Département des Alpes-Maritimes (06)

Commune de Beuil

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

1. Rapport de présentation

PLU arrêté le :

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

PARTIE 1 : INTRODUCTION 15
Chapitre 1 : Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine 17
1. L'évolution législative relative aux PLU 17
2. Les objectifs poursuivis par les PLU 21
3. L'évaluation environnementale 22
4. Le contenu du plan local d'urbanisme 23
4.1. Le rapport de présentation 23
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 23
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 23
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 24
4.5. Les annexes 24
Chapitre 2 : La procédure d'élaboration du PLU 25

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 27
Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et règlementaire 29
1. Contexte géographique et accessibilité 29
2. Organisation territoriale 32
2.1. La région Sud - Provence-Alpes-Côte-d'Azur 32
2.2. Le département des Alpes-Maritimes 33
2.3. Communauté de Communes des Alpes d'Azur (CCAA) 35
2.4. Le syndicat mixte de la station de Valberg 38
2.5. Le Parc National du Mercantour 38
3. Contexte règlementaire territorial 41
3.1. Les dispositions particulières aux zones de montagne et directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes 43
3.2. Les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National du Mercantour 55
3.3. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA 59
3.4. Les règles générales du fascicule et les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA 63
3.5. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes d'Azur 67
3.6. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) PACA 68
3.7. Les objectifs et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) PACA 70
3.8. Le schéma régional des carrières (SRC) 71
3.10. Les servitudes d'utilité publique (SUP) 73

Chapitre 2 : Dynamiques sociodémographiques, économiques et immobilières du territoire 77
1. Démographie 77
1.1. Évolution démographique 77
1.2. Structure de la population 80
1.3. Ménages 83
2. Habitat et logement 89
2.1. Evolution du nombre de logements sur le territoire 89
2.2. Principales caractéristiques du parc de logements 92
2.3. Statut d'occupation des résidences principales 96
2.4. Vacance des logements 96
2.5. Focus sur les logements locatifs sociaux 101
2.6. Le marché immobilier 102
3. Emploi et activité 105
3.1. Population active et chômage 105
3.2. Emploi et activité 106
4. Économie locale 108
4.1. Informations générales 108
4.2. Le tourisme 109
4.3. Les activités commerciales et de service 118
4.4. Les activités artisanales et libérales 121
4.5. Les activités agricoles 122
4.6. Les activités sylvicoles 125
5. Équipements et services publics 127
5.1. Éducation 127
5.2. Loisirs et sports 127
5.3. Culture 128
5.4. Autres équipements/services 129
5.5. Les associations 131
Chapitre 3 : Déplacements 133
1. Etude de la mobilité quotidienne : Beuil, un territoire indépendant 133
2. Le réseau routier 134
2.1. Axes principaux 134
2.2. Axes secondaires 134
3. Le stationnement 136
3.1. Stationnement des véhicules 136
3.2. Stationnement des vélos 138
4. Les transports en commun 138
4.1. Desserte externe 138

4.2. Desserte interne 139
5. Le covoiturage / l'autopartage 141
6. Les modes doux 141
6.1. Réseaux cyclables 141
6.2. Les cheminements piétons 141

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 143
Chapitre 1 : Socle naturel du territoire 145
1. Topographie 145
2. Géologie 148
3. Réseau hydrographique 151
4. Climat 153
4.1. Le climat actuel de Beuil 153
4.2. Le changement climatique 155
5. Occupation des sols 162
5.1. Caractéristiques générales 162
5.2. Les espaces forestiers 164
5.3. Les espaces agricoles 169
Chapitre 2 : Risques naturels et technologiques 177
1. Risques naturels 177
1.1. Inondation 178
1.2. Feu de forêt 181
1.3. Mouvements de terrain 185
1.4. Avalanches 189
1.5. Exposition aux émanations de radon 191
1.6. Exposition au plomb 191
2. Risques technologiques 191
Chapitre 3 : Analyse écologique 193
1. Zonages écologiques d'intérêt : inventaire patrimonial 193
1.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 193
1.2. Les zones humides de l'inventaire régional 199
1.3. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau 202
2. Zonages écologiques contractuels : les sites Natura 2000 202
2.1. ZSC Massif du Lauvet d'Ilonse et des quatre cantons – Dome de Barrot – Gorges du Cians 205
2.2. ZPS et ZSC Le Mercantour 209
3. Zonages écologiques réglementaires : le Parc National du Mercantour 210
4. Les habitats naturels 213

4.1. Les milieux forestiers 214
4.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts 215
4.3. Les milieux rocheux 218
4.4. Les zones humides et les milieux aquatiques 218
5. La flore 219
5.1. Espèces floristiques patrimoniales 219
5.2. Espèces végétales exotiques envahissantes 225
6. La faune 226
6.1. Espèces patrimoniales 226
6.2. Synthèse des espèces faunistiques à enjeu et statut de protection 231
7. Les continuités écologiques 233
7.1. TVB au niveau régional (SRCE) 234
7.2. TVB au niveau intercommunal (SCoT Alpes d'Azur) 235
7.3. TVB au niveau communal 238
8. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques 242
Chapitre 4 : Organisation urbaine, typologie architecturale et patrimoine 245
1. Histoire de la commune 245
2. Évolution de la tâche urbaine 247
3. Analyse typo morphologique du tissu urbain 253
4. Analyse patrimoniale 260
4.1. Site inscrit 261
4.2. Un village patrimonial 262
4.3. Patrimoine religieux 263
4.4. Patrimoine du XXème 268
4.5. Patrimoine militaire 268
4.6. Petit patrimoine 270
4.7. Valorisation du patrimoine 271
Chapitre 5 : Analyse paysagère 273
1. Inscription dans le grand paysage 273
1.1. Les familles de paysages 273
1.2. L'inscription au sein du parc national du Mercantour 279
2. Les unités paysagères du territoire communal 282
2.1. Les paysages urbains 283
2.2. Les paysages naturels et agricoles 285
3. Les grandes perspectives paysagères 288
4. Entrée de village 293
5. Les espaces publics 295

Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces, et étude de densification 301
1. Définition de l'enveloppe urbaine 301
2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 304
2.1. Introduction 304
2.2. Analyse de la consommation d'espaces au regard de la loi ALUR (10 dernières années) 306
2.3. Analyse de la consommation d'espaces au regard de la loi Climat et Résilience 309
3. Densité de logements 315
4. Etude de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de mutation 318
4.1. Introduction 318
4.2. Potentiel en « dents creuses » 319
4.3. Potentiel par détachement parcellaire 322
4.4. Potentiel en mutation 325
Chapitre 7 : Réseaux, énergies, nuisances 327
1. Gestion et protection de la ressource en eau 327
1.1. Alimentation en eau potable 327
1.2. Assainissement des eaux usées 330
1.3. Gestion des eaux pluviales 333
2. Énergies 334
2.1. Contexte national 334
2.2. La consommation énergétique 334
2.3. Les énergies renouvelables 337
3. Réseaux de communications numériques 345
3.1. Internet fixe 345
3.2. Couverture mobile 346
4. Réseaux électriques 346
5. Déchets 348
5.1. Collecte et tri des déchets 348
5.2. Déchetteries 349
5.3. Prévention des déchets 349
5.4. Tonnage des déchets 350
6. Pollutions et nuisances 352
6.1. Qualité de l'air 352
6.2. Nuisances sonores 356
6.3. Sites et sols pollués 357
6.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 358

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 359

Chapitre 1 : Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 361

1. Orientation 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année 361

1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble . 361

1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire 364

1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale 367

1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages… 369

1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année 372

1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture 377

1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux 380

2. Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable 382

2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols 382

2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire 385

2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques 388

2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique 390

3. La cartographie du PADD 393

Chapitre 2 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique 395

1. Justification des dispositions générales 395

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones 395

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement 400

1.3. Justifications des autres informations du règlement 412

1.4. Justification des définitions 412

1.5. Justification des destinations de constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 412

2. Justification des zones urbaines (U) 412

2.1. Zones Ua / Ua1 413

2.2. Zone Ub 419

2.3. Zones Uc / Uc1 423

2.4. Zones Uep / Uep1 429

3. Justification des zones agricoles (A) 432
3.1. Zones A / Am / Ap 432
3.2. Zone Al 438
4. Justification des zones naturelles (N) 441
4.1. Zones N / Ncp / Ng 442
4.2. Zone Naf 445
4.3. Zone Ncamp 447
4.4. Zone Ns 449
5. Justification des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles 451
5.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes 452
5.2. Conclusions 455
6. Bilan des surfaces au zonage du PLU 456
Chapitre 3 : Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 457
1. Éléments introductifs 457
1. OAP « thématique sectorielle » - Entrée de village 457
1.1. Objectifs de l'OAP 457
1.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 459
1.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement 459
2. OAP « thématique » n°1 – Mise en valeur des continuités écologiques 459
2.1. Objectifs de l'OAP 459
2.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 460
2.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement 461
3. OAP « thématique » n°2 – Mutabilité des espaces de densification 461
3.1. Objectifs de l'OAP 461
3.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 462
3.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement 462

PARTIE 5 : ADÉQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES 463
Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD 465
Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements, et pour les équipements publics 467
1. Potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements 467
1.1. Perspectives de production de logements 467
1.2. Estimation de la production de logements avec la mise en œuvre du PLU 469
2. Potentiel mobilisable au PLU pour les équipements d'intérêt collectif et services publics 474
2.1. Dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité 474

2.2. Potentiel en densification 474

2.3. Potentiel par mutation 474

Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU 477

1. Introduction 477

2. Consommation d'espaces / artificialisation mobilisable au PLU dans le respect de la loi Climat et Résilience au regard de ta temporalité (horizon 2037) 477

3. Consommation d'espaces / artificialisation au PLU dans le respect de la loi Climat et Résilience au regard de ta temporalité (horizon 2037) 478

3.1. Consommation d'espaces / artificialisation depuis 2021 478

3.2. Consommation d'espaces / artificialisation dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité 478

3.3. Consommation d'espaces / artificialisation en densification 478

PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 483

Chapitre 1 : Résumé non technique (RNT) 485

1. PARTIE 1 : INTRODUCTION 485

2. Partie 2 : Diagnostic territorial 486

3. Partie 3 : Etat initial de l'environnement 495

4. Partie 4 : Justification des choix retenus 502

5. Partie 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 506

6. Partie 6 : Evaluation environnementale 507

Chapitre 2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale 509

1. Définition de l'évaluation environnementale 509

2. Contenu de l'évaluation environnementale 509

3. Résumé des objectifs du PLU 511

4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 512

Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 515

1. Description de l'état initial de l'environnement sur le territoire de Beuil 515

2. Perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de PLU 515

3. Principaux enjeux environnementaux 517

4. Caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 522

Chapitre 4 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement 523

1. Orientation n°1 du PADD 523

2. Orientation n°2 du PADD 526

Chapitre 5 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 529

1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie 529

1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires 529

1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales 533

1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes 534

1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques. 534

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000 535

2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques naturels et technologiques 538

2.1. Prise en compte des aléas et risques naturels 538

2.2. Prise en compte des risques technologiques 540

3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte de la ressource en eau 540

3.1. Eau potable 540

3.2. Eaux usées (assainissement) 542

3.3. Eaux pluviales 543

4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des paysages et du patrimoine 543

5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la gestion des déchets 545

6. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air et le climat ... 546

7. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution sonore 547

8. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution du sol et du sous-sol 548

Chapitre 6 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 549

Chapitre 7 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan 557

1. Objectifs 557

2. Critères, indicateurs et modalités 558

3. Mise en œuvre 565

Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes..... 567

1. Compatibilité avec les dispositions particulières aux zones de montagne 567

1.1. La loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 567

1.2. La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes 568

2. Compatibilité avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national du Mercantour 570

2.1. Objectifs de protection du cœur de parc 570

2.2. Orientations de l'aire d'adhésion 572

3. Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA 578

4. Compatibilité et prise en compte du schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA 578

4.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET 578

4.2. Prise en compte des objectifs du SRADDET 600

5. Compatibilité avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes d'Azur 601

6. Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) PACA 604

7. Compatibilité avec les objectifs et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) PACA 605

8. Compatibilité avec le schéma régional des carrières (SRC) 606

Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales 607

1. Résumé non technique (RNT) 607

2. Présentation générale de l'évaluation environnementale 607

3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 607

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement 611

5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 611

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 612

7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 612

8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 613

PARTIE 1 : INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. L'ÉVOLUTION LÉGISLATIVE RELATIVE AUX PLU

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967**.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la loi Grenelle II ou loi ENE (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCoT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Plus récemment, le 26 mars 2014, la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot, vise à produire des villes et logements plus soutenables; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

La loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ajoute, par son article 40, les PLU à la liste des plans et programmes définis à l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique.

D'autre part, cette loi vise à simplifier les démarches administratives des particuliers et des entreprises en accélérant les procédures administratives à l'aide de la dématérialisation.

Plus récemment, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols. Le législateur a fixé une trajectoire progressive du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation, avec deux étapes :

- Un objectif pour fin 2050 : atteindre le « zéro artificialisation » nette d'ici 2050 au niveau national. Pour atteindre cet objectif, la réduction du rythme d'artificialisation doit être déclinée et territorialisée au sein des documents de planification et d'urbanisme par tranche de dix années ;
- Un objectif intermédiaire pour fin 2030 : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la décennie 2021-2031 par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente (2011-2021).

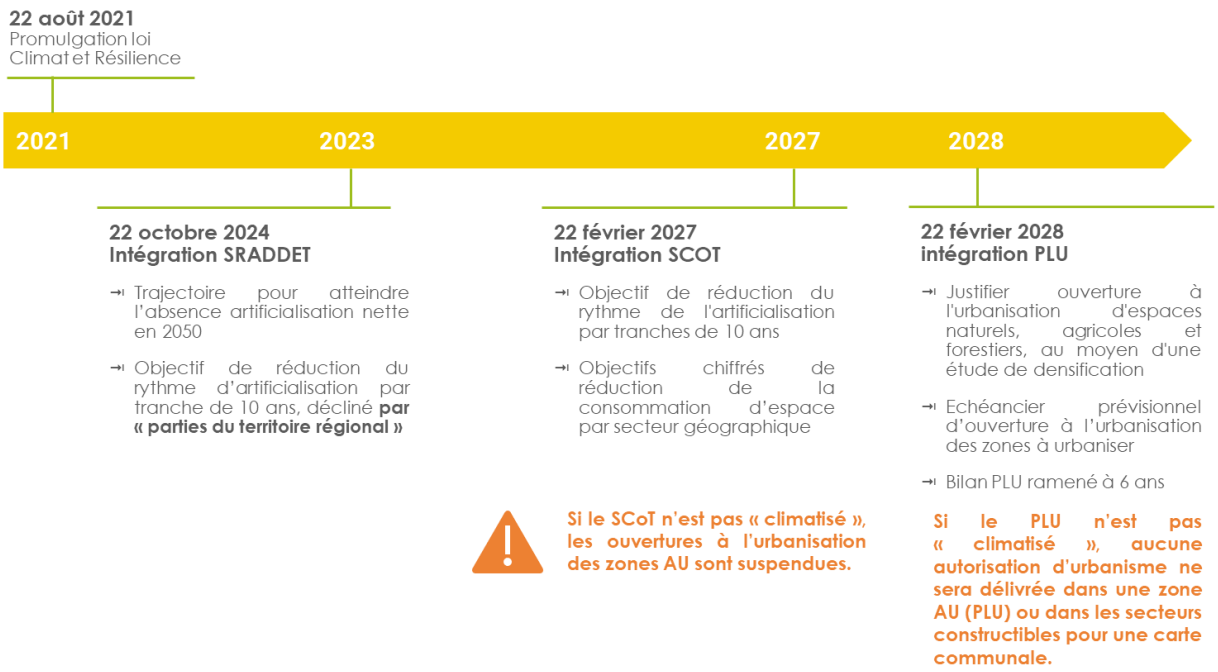
Pour l'atteinte des objectifs établis, deux notions coexistent donc : la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols. La mesure de la consommation d'ENAF permet d'apprécier les changements de destination ou d'usage des espaces, en distinguant les ENAF des espaces urbanisés. Cette notion ne permet toutefois pas d'évaluer finement le processus d'artificialisation des sols, qui appréhende l'atteinte portée à la fonctionnalité des sols, en considérant leur état physique, sur la base de l'évolution de leur couverture et de leur usage, y compris au sein de la tache urbaine ou de l'espace urbanisé.

Cette loi impose un profond changement des documents d'urbanisme, car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC). L'évolution du SRADDET devra intervenir dans les 2 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 août 2023 (*calendrier modifié voir suivant*). Ensuite, le SCoT devra être modifié au plus tard dans les 3 années qui suivent la modification du SRADDET, soit avant août 2026 (*modifié, voir suivant*). Puis le PLU devra être modifié une année après le document d'urbanisme qui lui est supérieur (SRADDET ou SCoT).

La loi 3DS du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale vient assouplir le calendrier d'intégration des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols prévu par la loi Climat et Résilience. Elle accorde un délai supplémentaire de six mois aux SRADDET et allonge d'autant le délai imparti pour intégrer les objectifs dans les SCoT. En revanche, les délais pour décliner les objectifs régionaux dans les SCoT, PLU et cartes communales sont maintenus. Cette loi affiche d'autres objectifs, en permettant par exemple à ce que les PLU puissent autoriser, dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation du territoire, des dérogations pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter la mutation des zones urbanisées...

Enfin, la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue notamment accorder des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction et d'artificialisation dans les SRADDET (avant le 22 novembre 2024), les SCoT (avant le 22 février 2027) et PLU (avant le 22 février 2028).

Le calendrier de transposition de la loi Climat et Résilience dans les documents de planification et d'urbanisme est détaillé ci-dessous.



Calendrier de transposition de la loi Climat et Résilience
Réalisation : Alpicité

-

Le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Date	Loi	Objectifs
1985	Loi Montagne	Préservation des espaces naturels et agricoles et l'identité des communes de montagne
2000	Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	Loi engagement national pour l'environnement (ENE)	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche	Protection des Terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	Loi Macron	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	Loi de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (loi Montagne acte 2)	Simplification du régime des unités touristiques nouvelles (UTN)
		Encouragement de la réorientation de la construction vers la réhabilitation de l'immobilier de loisir
2016	Ordonnance Pinel	Recodification du Code de l'urbanisme – Nouveau format pour le règlement
2018	La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
		Précise les règles applicables aux STECAL
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2021	Loi Climat et Résilience	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)	Révision des SRADDET portée au 22 février 2024 (au lieu d'août 2023)
2023	Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux	Révision des SRADDET portée au 22 novembre 2024

Les lois-cadres au niveau national

2. Les objectifs poursuivis par les PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant **la cohérence des enjeux et le projet urbain**.

Ainsi, l'**article L101-2 du Code de l'urbanisme** (modifié par LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V)) précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal.

Il comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir.

3. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Selon l'**article L104-1 et suivants du Code de l'urbanisme** (modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 - art. 40) :

*« **Font l'objet d'une évaluation environnementale**, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :*

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du Code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code général des collectivités territoriales. »

Par ailleurs, **l'article R104-11 du Code de l'urbanisme** (modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6) vient préciser :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

Étant donné qu'il est procédé à une élaboration de PLU, celui-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les **articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme** (création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique. »

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Il comprend également les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, et l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les **articles L151-4, R151-1 à 5, L104-4, L104-5 du Code de l'urbanisme** précisent le contenu du rapport de présentation.

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la dizaine à quinzaine d'années à venir. Il est le document-cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

L'**article L151-5 du Code de l'urbanisme** précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et l'**article L101-2 du Code de l'urbanisme** mentionne les grands principes que doit respecter le PADD.

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, à travers des OAP dites « sectorielles », et / ou concernant certaines thématiques, à travers des OAP dites « thématiques », et / ou les deux, à travers des OAP « thématiques sectorielles ».

Elles peuvent aborder différentes thématiques : mise en valeur l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine, lutte contre l'insalubrité, renouvellement urbain, densification, mixité fonctionnelle, desserte…

Les OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Les **articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du Code de l'urbanisme** précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ».

Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles **R151-17 à R151-26 du Code de l'urbanisme** :

Les zones urbaines (U) ;

Les zones à urbaniser (AU) ;

Les zones agricoles (A) ;

Les zones naturelles et forestières (N).

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, des espaces boisés classés, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité **(articles R151-27 à R151-38 du Code de l'urbanisme) ;**

Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères **(articles R151-39 à R151-46 du Code de l'urbanisme) ;**

Aux équipement et réseaux **(articles R151-47 à R151-50 du Code de l'urbanisme).**

4.5. Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le Code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles **L151-43, R151-51 à 53 du Code de l'urbanisme** détaillent le contenu des annexes.

CHAPITRE 2 : LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLU

La commune de Beuil disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). Toutefois, en l'absence d'achèvement d'une procédure de révision de ces POS en Plan local d'urbanisme (PLU) à la date du 27 mars 2017, la commune se trouve aujourd'hui **sans document d'urbanisme opposable** et **sous le régime du règlement national d'urbanisme (RNU)**.

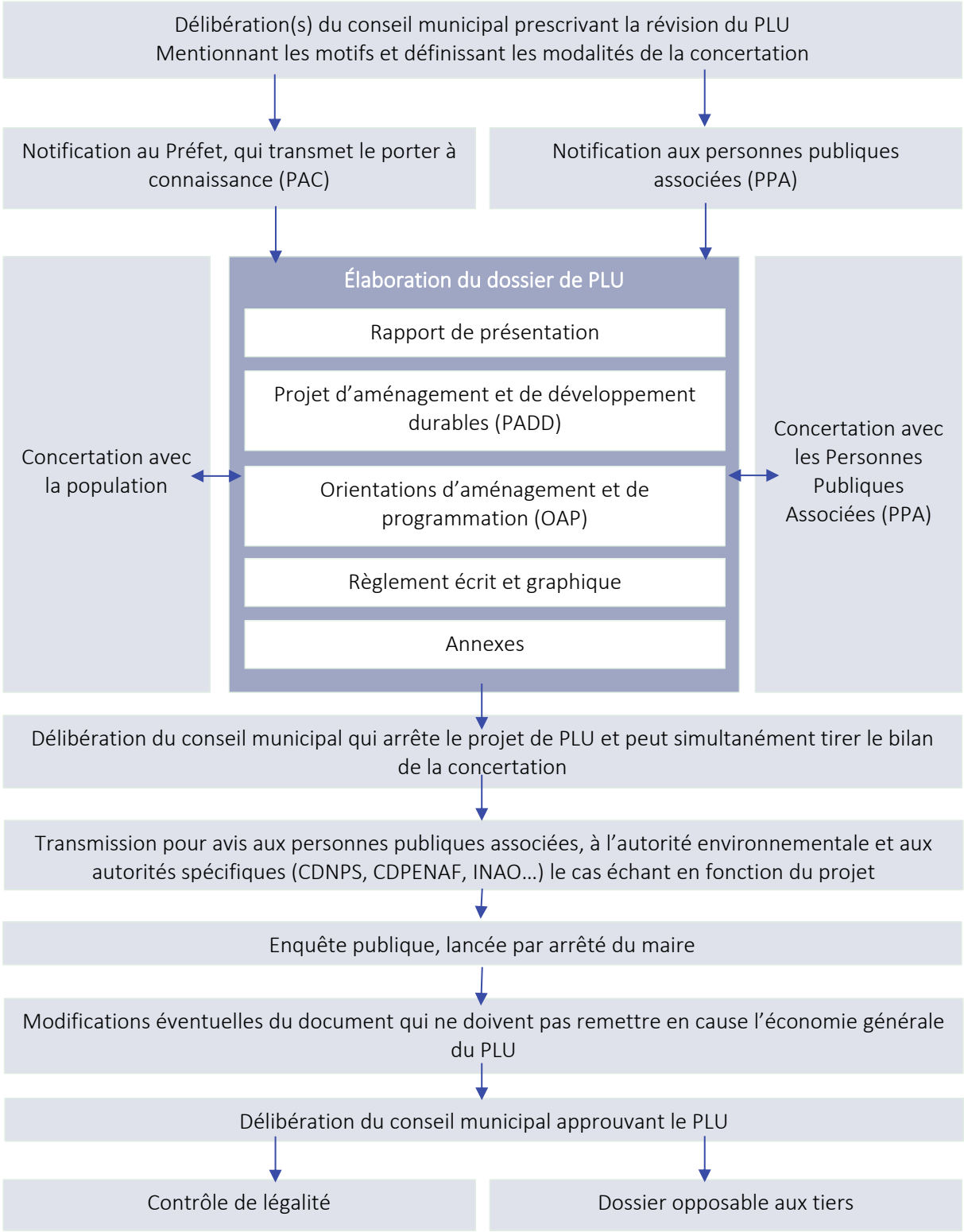
La commune de Beuil a donc engagé par délibérations de 2015 et 2016 l'élaboration du plan local d'urbanisme, sans que cela ne soit réellement suivi d'effets.

Par délibération du 19 janvier 2022, le conseil municipal a abrogé ces délibérations, et lancé la procédure d'élaboration du PLU. Cette délibération définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les principaux objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Pérenniser la dynamique démographique de la commune, en essayant notamment d'accueillir des populations jeunes ;
2. Mettre en place une offre de logements cohérente avec cette volonté ;
3. Conforter les activités économiques, en essayant de viser des activités à l'année, et touristiques existantes ;
4. Pérenniser le domaine skiable de Beuil-Valberg en cohérence avec les communes voisines (Péone/Guillaumes), notamment par le biais du renforcement des activités nordiques sur le secteur des Launes ;
5. Améliorer la lecture de l'entrée de village à Beuil, et plus généralement le traitement des espaces publics et améliorer en ce sens son attractivité ;
6. Travailler sur une amélioration des déplacements, en particulier des déplacements doux, et traiter les quelques problématiques de stationnement rencontrées ;
7. Maintenir à minima le niveau d'équipements ;
8. Limiter la consommation d'espaces et le mitage du territoire par une organisation urbaine respectueuse de son environnement et s'appuyant sur les polarités existantes ;
9. Agir en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions, tout en préservant leur caractère architectural, notamment dans le centre village de Beuil ;
10. Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural (1 Monument Historique en centre-village notamment, la Chapelle des Pénitents Blancs) et paysager de la commune ;
11. Prendre en compte de manière fine la question des chalets d'alpage ;
12. Contribuer à la préservation des milieux naturels remarquables de la commune et intégrer les enjeux liés notamment au Parc National du Mercantour ;
13. Préserver les espaces nécessaires au maintien et à la fonctionnalité de l'agriculture locale et faciliter l'accueil de nouveaux projets ;
14. Conforter l'usage de la forêt et les pratiques d'affouage ;
15. S'assurer de la suffisance des réseaux humides, et améliorer la gestion des eaux pluviales.

Les étapes de la procédure d'élaboration du PLU de Beuil sont détaillées ci-après :



Les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

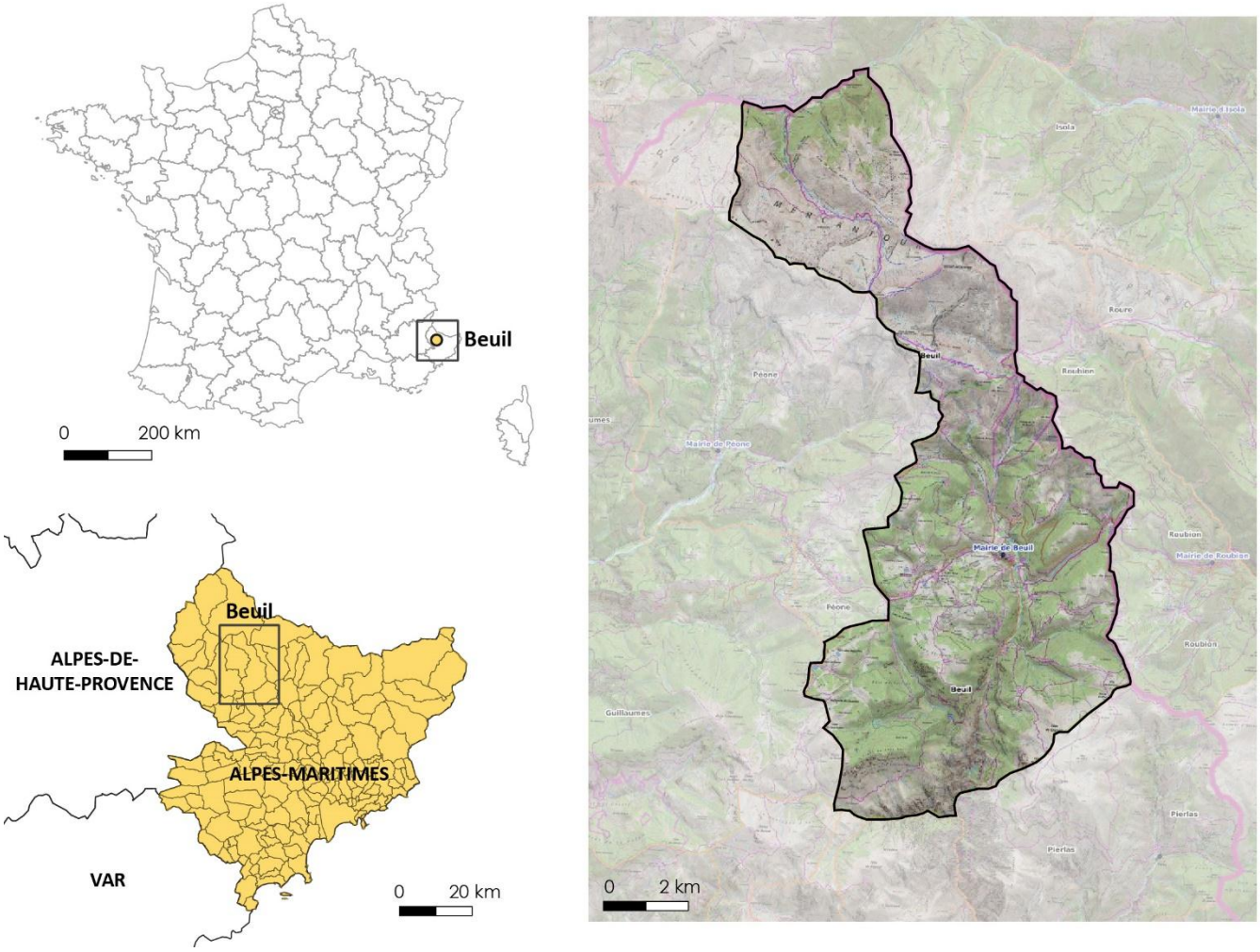
CHAPITRE 1 : CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET RÈGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET ACCESSIBILITÉ

La commune de Beuil se situe dans la région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur, au nord du département des Alpes-Maritimes (06).

Elle jouxte les communes suivantes :

- Saint-Etienne-de-Tinée ;
- Péone ;
- Guillaumes ;
- Auvare ;
- Puget-Rostang ;
- Rigaud ;
- Isola ;
- Roubion ;
- Pierlas.



Localisation de Beuil

Sources : PCI vecteur ; Carte topographie IGN (Géoportail) ; Réalisation : Alpicité, 2021

Carte d'identité du territoire
Population : 553 (2021, INSEE, population municipale légale en vigueur au 1er janvier 2024)
Superficie : Environ 75 km² (ou 7 491 hectares)
Densité moyenne : 7 hab/km²

Sur le plan administratif, Beuil appartient à la **Communauté de Communes des Alpes d'Azur** (CCAA).

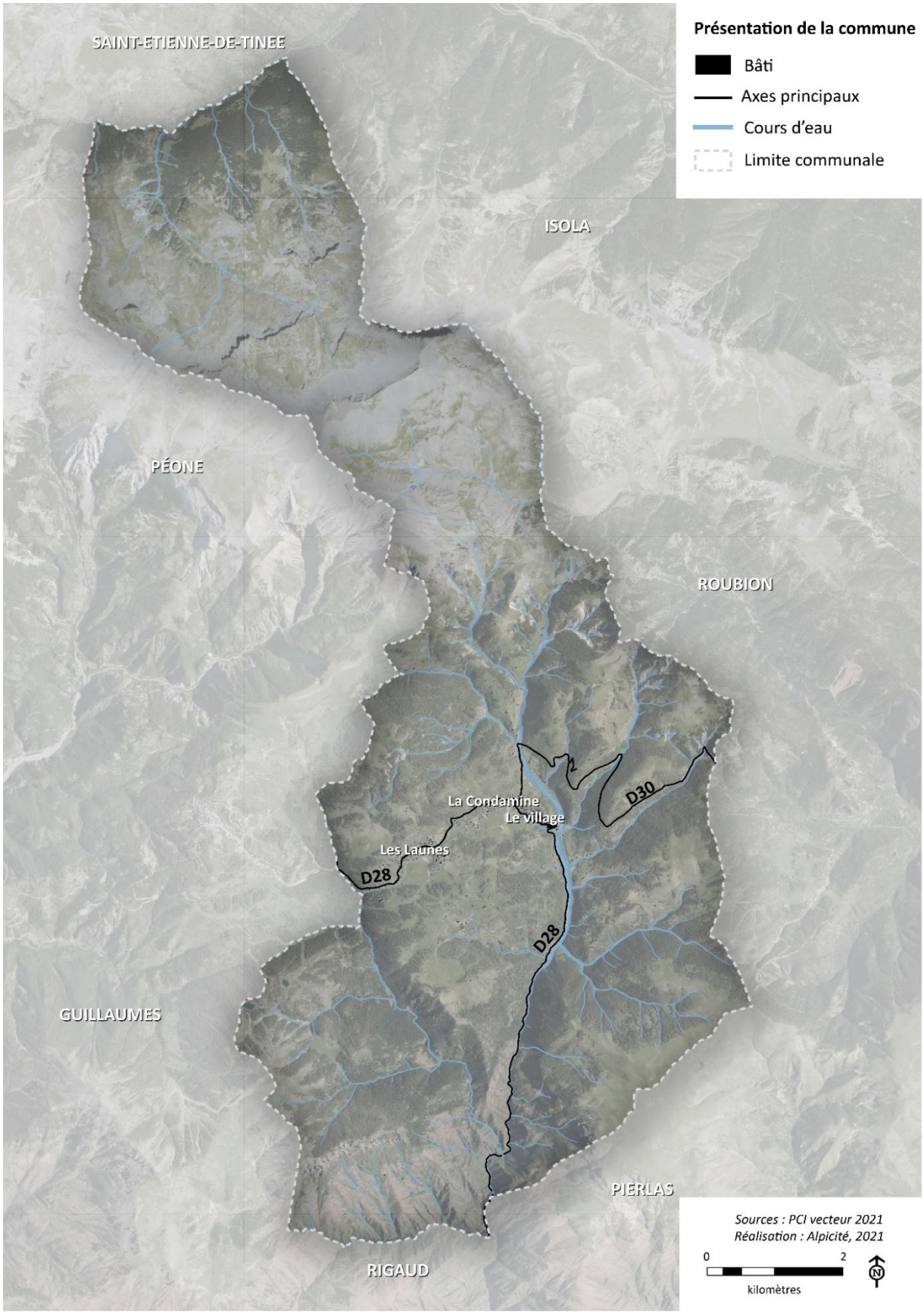
Située dans le massif du Mercantour, la commune de Beuil est une station de montagne dotée d'un domaine nordique et de ski de piste avec Valberg.

La commune est située en haut des Gorges du Cians, et en périphérie du parc national du Mercantour auquel elle appartient.

La commune comporte plusieurs hameaux, dont les principaux sont :

- Le Village ;
- La Condamine ;
- Les Launes.

Elle comprend en outre plusieurs hameaux d'alpage parmi lesquels on peut citer les Bergians, l'Ars ou la Moute.


Présentation de la commune
Bâti
Axes principaux
Cours d'eau
Limite communale
SAINT-ETIENNE-DE-TINEE
ISOLA
PÉONE
ROUBION
La Condamine
Le village
Les Launes
D28
D30
D28
GUILLAUMES
PIERLAS
RIGAUD
Sources : PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres
N

2. ORGANISATION TERRITORIALE

Beuil fait partie de la région Sud - Provence-Alpes-Côte d'Azur, du département des Alpes-Maritimes et de la communauté de communes Alpes d'Azur (CCAA). Elle fait également partie du syndicat mixte de station de Valberg, partagée entre les communes de Beuil, Péone et Guillaumes. Beuil est aussi intégrée au parc national du Mercantour.

2.1. La région Sud - Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Elle compte 5 128 000 habitants en 2021 (estimation INSEE), soit environ 8% de la population de France métropolitaine, sur un territoire de 31 400 km².

Elle regroupe 6 départements, issus des anciennes provinces de Provence et du Dauphiné :

- Alpes-de-Haute-Provence (04) ;
- Hautes-Alpes (05) ;
- Alpes-Maritimes (06) ;
- Bouches-du-Rhône (13) ;
- Var (83) ;
- Vaucluse (84).

Aux paysages et caractéristiques variés, allant de la mer Méditerranée aux Alpes, de paysages de littoral de Provence aux paysages de moyenne et haute-montagne, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur est baignée au sud par la mer Méditerranée et limitrophe à l'est des régions italiennes de Ligurie et du Piémont. Elle est bordée au nord par la région Auvergne-Rhône-Alpes et à l'ouest par l'Occitanie, le Rhône marquant la frontière régionale.

Les compétences des régions sont :

Éducation

- Lycées d'enseignement général et professionnel : construction, rénovation, entretien, fonctionnement et sécurité. Restauration scolaire. Bourses ;
- Stratégie pour l'enseignement supérieur, la recherche et l'innovation ;
- Gestion des personnels, hors enseignants.

Emploi et formation professionnelle

- Information et orientation des élèves, étudiants et apprentis ;
- Formations sanitaires et sociales (infirmier, aide-soignant, sage-femme, éducateur spécialisé…) ;
- Insertion des jeunes en difficulté ;
- Formation des demandeurs d'emploi.

Transports

- Réseau ferré régional, TER, LER : gestion, entretien et sécurité et carte d'abonnement ;
- Gares routières et cars ;
- Transports scolaires interurbains ;
- Gestion des ports.

Développement économique

- Aide aux entreprises.
- Soutien aux filières, à la recherche et développement, à l'investissement.
- Attractivité du territoire, développement de l'économie sociale et solidaire.
- Gestion des programmes européens : FEDER (Fonds Européen de Développement Régional), le FEADER (Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural) ou encore le FSE (Fonds Social Européen).

Aménagement du territoire et de l'environnement

- Développement rural et urbain.
- Lutte contre le changement climatique, qualité de l'air.
- Gestion des déchets.
- Gestion des parcs naturels régionaux.
- Les compétences partagées avec d'autres collectivités sont :

Santé

- Lutte contre les déserts médicaux.
- Plan cancer.

Sport

- Construction et entretien des équipements sportifs
- Soutien aux clubs et associations sportives
- Soutien de manifestations sportives.

Culture

- Promotion des langues régionales.
- Soutien à la création artistique et aux musées régionaux.

Tourisme

- Promotion du tourisme régional.
- Lutte contre la fracture numérique
- Développement du réseau Très haut débit

2.2. Le département des Alpes-Maritimes

Source : Site internet du département des Alpes-Maritimes, disponible sur : https://www.departement06.fr/role-et-competences

Le département des Alpes-Maritimes compte 1 114 579 habitants en 2021 (estimation INSEE), soit environ 22 % de la population de la région PACA, ce qui la place en 20ème position des départements français en termes de démographie et 2ème à l'échelle régionale, après les Bouches-du-Rhône.

L'INSEE lui attribue le Code 06, et son chef-lieu est Nice.

Etendu sur 4 299 km², il occupe la 21ème position des départements français en termes de superficie.

Il est le département le plus à l'est de la région PACA et est entouré par :

- Le département du Var au sud-ouest ;
- Le département des Alpes-de-Haute-Provence au nord-ouest ;
- Par l'Italie à l'est ;
- Par la mer Méditerranée au sud.

Le relief des Alpes-Maritimes est extrêmement contrasté. Comme son nom l'indique, la plus grande partie du département est partie constituante de l'ensemble topographique des Alpes, qui occupe le Nord et le centre du département, jusqu'à une altitude de 3 000 mètres dans le massif du Mercantour, le point culminant - 3 143 mètres - étant le mont Gelas. Les Préalpes niçoises à l'Est s'étendent jusqu'à la mer. De nombreuses vallées : vallées du Var, de la Tinée, de la Vésubie et de la Roya, découpent ces montagnes. Quant au rivage, il présente trois saillies importantes : le Cap d'Antibes, le Cap Ferrat et le Cap Martin.

Deux types de cours d'eau se distinguent :

- Ceux qui prennent leur source dans la haute montagne : le Var, le Cians, la Tinée, la Vésubie, la Roya, dont le débit est maximum en automne et au printemps,
- Ceux qui naissent dans les Préalpes : le Paillon, la Cagne, l'Estéron, la Brague, le Loup et la Siagne, seuls les deux derniers ayant un bon débit en toute saison.

La partie côtière, urbanisée et densément peuplée, regroupe toutes les villes dans une conurbation quasi continue de Cannes à Menton, tandis que la partie montagneuse, plus étendue mais faiblement peuplée, est entièrement rurale exception faite des trois grandes stations de Valberg née en 1936, Auron en 1937 et Isola 2000 en 1971.

L'économie des Alpes-Maritimes se caractérise par l'importance du secteur tertiaire. Le département compte, outre les activités touristiques et les services traditionnels, un nombre assez élevé d'entreprises de recherche et du secteur tertiaire supérieur. L'agriculture est peu importante et l'industrie joue un rôle relativement faible, mais elle s'est diversifiée vers des activités à haute valeur technologique. Le secteur du BTP est assez important. L'économie est très sensible aux variations de la conjoncture nationale et internationale.

Les compétences obligatoires du département sont les suivantes :

La solidarité humaine

- Création et gestion EHPAD, politique de maintien des personnes âgées à domicile (APA) ;
- Politique d'hébergement et d'insertion sociale, prestation de compensation du handicap ;
- Gestion du Revenu de Solidarité Active (RSA) Programme départemental d'insertion ;
- Protection de l'enfant, soutien aux familles en difficultés financières, adoption...

Les infrastructures et les routes départementales

- 1 705 km de voiries ;
- 2 ports départementaux.

La culture

- Bibliothèque de prêt, archives départementales ;
- Musées départementaux ;
- Plus de 1000 événements organisés par an.

Les collèges

- Construction, entretien, modernisation des 72 collèges du département.

Les transports

- Transports spécialisés pour les scolaires handicapés ;
- L'équipement des zones rurales.

La sécurité

- Lutte contre les incendies.

La protection de l'environnement

- Préservation de la biodiversité ;
- Résorption des décharges sauvages des déchets métalliques et des véhicules.

En complément de ses compétences obligatoires, le Département s'engage dans d'autres domaines tels que : le logement, le soutien à l'emploi local, les aides aux communes, associations, agriculteurs, l'aménagement numérique du territoire…

2.3. Communauté de Communes des Alpes d'Azur (CCAA)

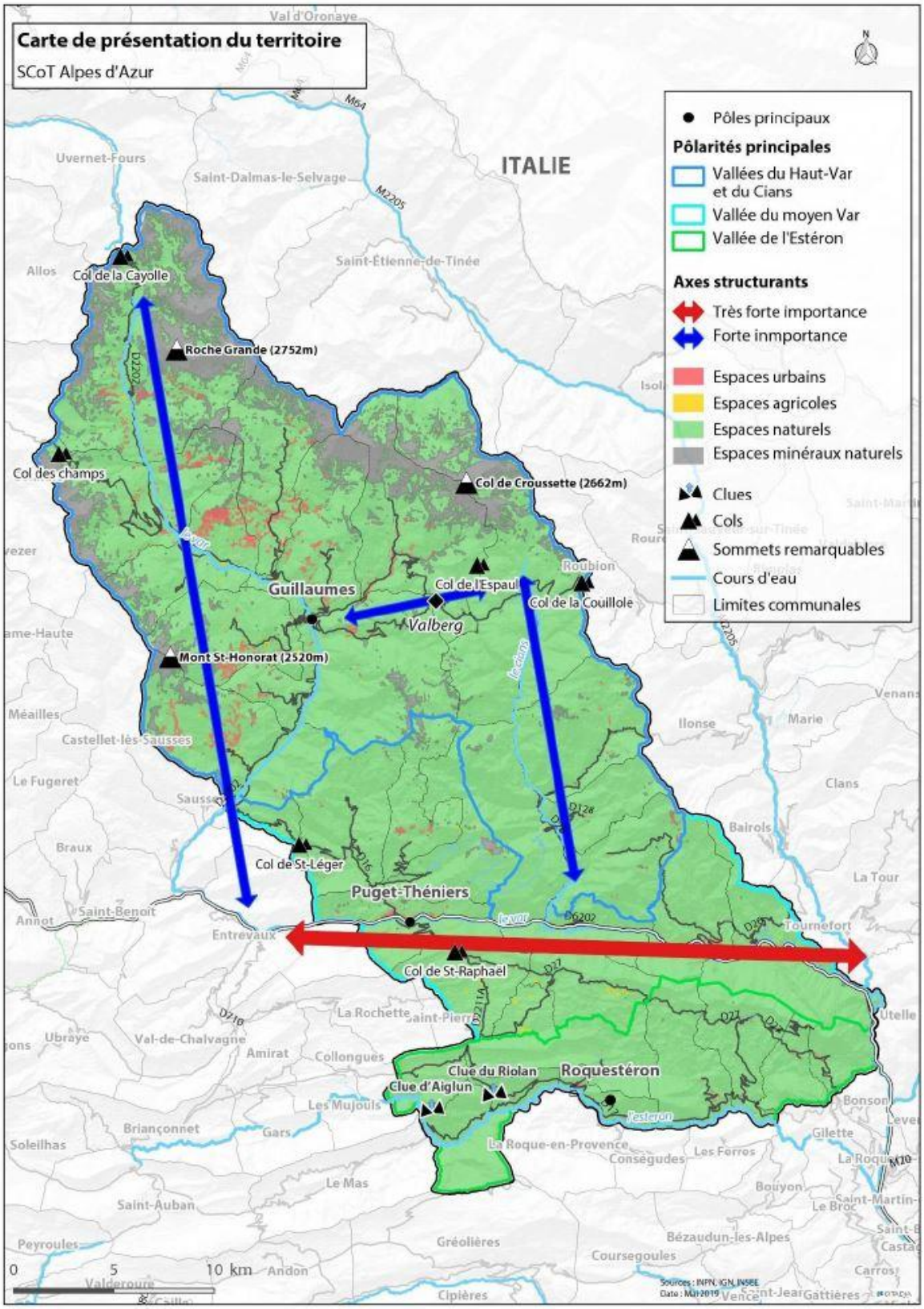
Source : Site internet de la communauté de communes Alpes d'Azur, disponible sur : https://www.alpesdazur.fr/Competences.html

Beuil appartient à la Communauté de Communes des Alpes d'Azur (CCAA), créée par arrêté le 1er janvier 2014. Cette administration regroupe les communes des anciens cantons de Guillaumes, Puget-Théniers, Villars-sur-Var et certaines communes de ceux de Roquesteron et Saint-Auban.

La CCAA se compose ainsi de 34 communes de l'arrière-pays niçois, réparties au nord-ouest du département. Sa superficie est de 888,50 km² et elle compte 9 885 habitants en 2021 (estimation INSEE). Avec ses 553 habitants en 2021, la commune de Beuil représente moins de 6 % de la population de la CCAA.

Bien que récente, cette association s'inscrit toutefois sur le sentiment d'appartenance au bassin de vie qui s'organise autour des vallées du moyen et du haut Var avec la ville de Puget-Théniers comme commune principale.

Territoire de la Communauté de Communes Alpes d'Azur (CCAA)
Source : Communauté de Communes Alpes d'Azur (CCAA)



Présentation du territoire de la CCAA

Source : SCoT Alpes d'Azur, rapport de présentation, version du 06 juin 2019.

Ses missions concernent :

Elimination des déchets

- Collecte des déchets des ménages et des déchets assimilés ;
- Traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés dont la mise en œuvre est déléguée au syndicat mixte UNIVALOM.

Petite enfance, enfance, jeunesse

- Construction, réhabilitation et gestion des structures d'accueil de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse ;
- Mise en place ou financement d'actions en direction des enfants, des jeunes et des familles ;
- Partenariat avec la Caisse d'Allocations Familiales dans le cadre d'un contrat pluriannuel.

Gestion des équipements

- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, c'est-à-dire rayonnant sur l'ensemble du périmètre intercommunal et bénéficiant à l'ensemble de la population.

Action sociale

- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Mise en place et gestion, en régie ou par délégation, des services d'aide à domicile ;
- Les autres services ou interventions sociales relèvent de la compétence des communes, notamment des Centres Communaux d'Action Sociale.

Santé

- Création et gestion des Maisons de Santé.

Aménagement de l'espace

- Schéma de Cohérence territoriale et schéma de secteur ;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'intérêt communautaire.

Préservation et valorisation de l'environnement

- Préservation et mise en valeur de l'environnement ;
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.

Promotion Touristique

- Promotion et valorisation touristique des 34 communes du territoire ;
- Travail partenarial avec les autres institutions en charge de la promotion touristique (Côte d'Azur France, Station de Valberg).

Mobilité

- Organisation de services de mobilité, tels que : services réguliers de transport public de personnes ; services relatifs aux mobilités actives ; services relatifs aux usages partagés des véhicules terrestres à moteur ; etc.

Infrastructure de recharge pour véhicule électrique

- Mise en place d'un service comprenant la création, l'entretien et l'exploitation des infrastructures de charge nécessaires à l'usage de véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que les points de ravitaillement en gaz ou en hydrogène pour véhicules.

Développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques ;
- Promotion du tourisme, dont la création des offices de tourisme ;
- Actions de développement économique ;
- Politique locale de commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire.

Assistance aux communes

- Gestion d'un service d'agents itinérants mis à disposition des communes membres ;
- Gestion des travaux d'investissement en délégation de maîtrise d'ouvrage.

Accueil des gens du voyage

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

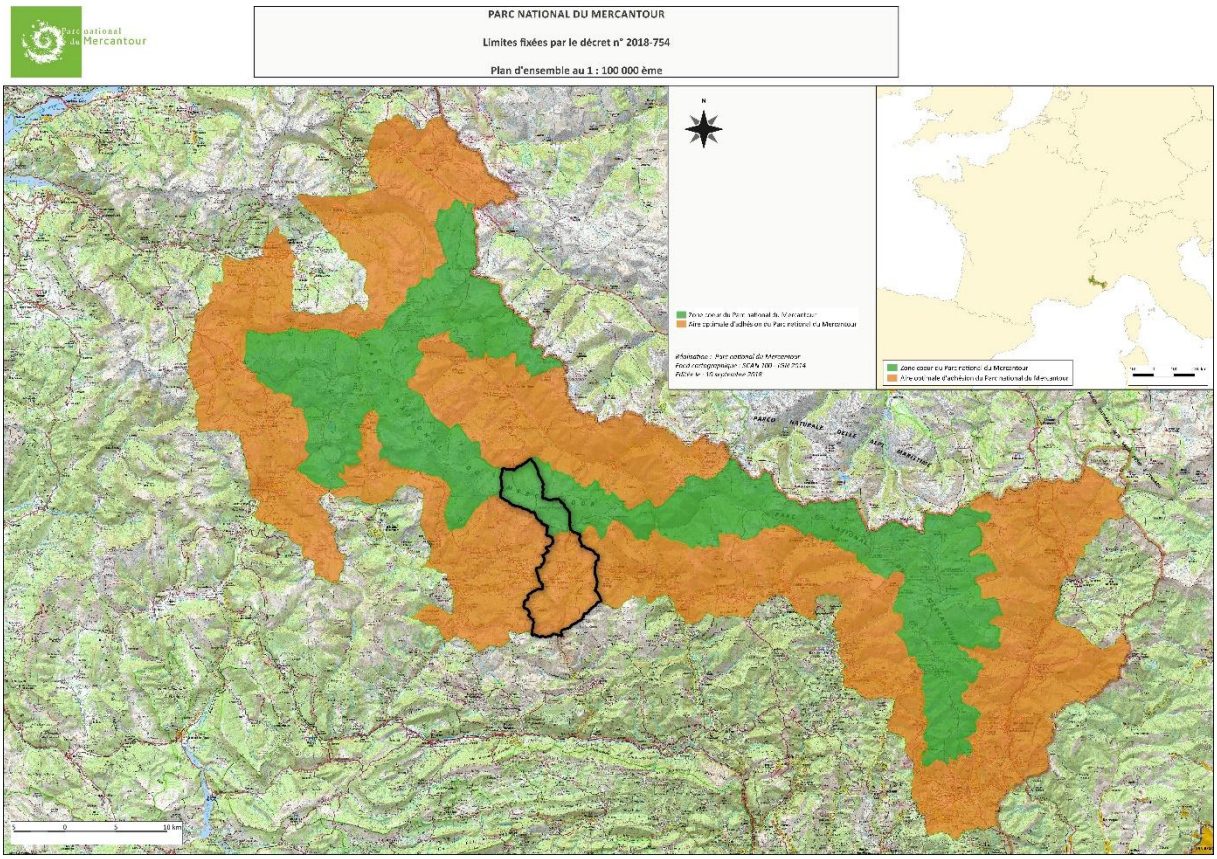
2.4. Le syndicat mixte de la station de Valberg

Ce syndicat, créé en 2000, compte 4 entités membres : Beuil, Péone, le SIVOM de Valberg ainsi que le département des Alpes-Maritimes. Il a notamment pour missions la réalisation et la gestion des aménagements et des équipements du domaine skiable de Beuil-Valberg nécessaires à la pratique du ski alpin, du ski de fond et toutes pratiques sportives requérant l'usage des remontées mécaniques.

2.5. Le Parc National du Mercantour

Source : Site internet du Parc National du Mercantour, disponible en ligne sur : https://www.mercantour-parcnational.fr/fr

Carte d'identité du Parc
Création du Parc : 18 août 1979
Superficie du cœur de Parc : 679 km²
Superficie de l'aire d'adhésion : 1 122 km² (23 communes)



Localisation de Beuil au sein du Parc National du Mercantour
Source : Parc National du Mercantour

2.5.1. Présentation du Parc National du Mercantour

Le Parc national du Mercantour s'étend sur 1 801 km², à l'extrême sud-est de la France, sur deux départements : les Alpes-Maritimes, pour environ les deux tiers de sa surface, et les Alpes-de-Haute-Provence.

Adossé à la frontière du Piémont italien, avec lequel il partage près de 33 km de crêtes, le massif du Mercantour est le dernier promontoire de l'arc alpin au sud, avant sa brutale plongée dans la mer Méditerranée.

Situé au carrefour d'influences climatiques, géologiques et altitudinales multiples, le Parc national du Mercantour est constitué d'une mosaïque de milieux naturels dont l'extrême diversité explique la richesse exceptionnelle de la faune et de la flore.

C'est un territoire généralement vaste dont la richesse biologique, la beauté paysagère, l'intérêt culturel et le caractère historiquement préservé justifient une protection particulière. Celle-ci doit garantir la pérennité de ce patrimoine exceptionnel. L'appellation « parc national » est reconnue dans le monde entier comme le plus haut niveau de qualité et de protection des espaces naturels remarquables.

Le caractère unique du territoire du Mercantour, à la frontière entre la France et l'Italie, a justifié son classement comme « parc national » le 18 août 1979.

2.5.2. Les objectifs majeurs du Parc

Les objectifs majeurs du Parc National du Mercantour sont de :

- Produire et diffuser les connaissances sur le patrimoine ;
- Protéger et restaurer les patrimoines ;
- Accompagner les acteurs dans une logique de développement durable ;

- Faire connaître le patrimoine et accueillir les visiteurs ;
- Contribuer aux politiques de développement durable et biodiversité ;
- Gérer l'établissement public.

2.5.3. Les deux zones du Parc

Comme tout parc national français, le Parc du Mercantour est doté d'un cœur de parc (anciennement zone centrale) et d'une aire d'adhésion (anciennement zone périphérique).

Concernant le cœur du parc, il est de 679 km². Sa règlementation y protège la nature des principales activités humaines et de la présence permanente d'habitants. Notons quand même quelques hameaux traditionnels habités saisonnièrement. Doté d'un patrimoine exceptionnel, cet espace est soumis à une règlementation stricte que les visiteurs doivent respecter.

Son « aire d'adhésion » est actuellement de 1 212 km². Elle compte environ 20 300 résidents (source INSEE 2021) permanents répartis dans 24 communes. Le Parc contribue au développement économique local, avec le souci constant d'harmoniser impact des activités humaines et protection de l'environnement.

Le nord de la commune de Beuil est inclus dans le périmètre du cœur du Parc National du Mercantour, le reste appartenant à l'aire d'adhésion.

2.5.4. La charte du Parc National du Mercantour

La réforme des Parcs nationaux en 2006 a créé un nouveau mode de gouvernance et de fonctionnement des Parcs, fondé notamment sur la construction d'une charte établie pour 15 ans. Elle réaffirme la complémentarité entre protection des cœurs de parcs et développement durable des communes de l'aire d'adhésion.

La charte du Parc National du Mercantour a été approuvée par décret en Conseil d'État signé le 28 décembre 2012, et modifiée par décret du 29 août 2018.

La commune de Beuil a adhéré à cette charte. Le PLU doit être compatible avec ses objectifs et orientations.

N.B. La règlementation applicable est traitée dans la partie suivante (« Contexte règlementaire territorial »).

3. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE TERRITORIAL

Par délibération du 19 janvier 2022, le conseil municipal de Beuil a lancé la procédure d'élaboration du PLU. Les articles suivants, issus du Code de l'urbanisme, sont ceux en vigueur à la date du lancement de la procédure.

La commune de Beuil n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Celui de la communauté de communes des Alpes d'Azur est en cours d'élaboration à l'arrêt du PLU. Le rapport de présentation ainsi que l'état initial de l'environnement ont été réalisés. Cependant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), ce dernier étant le document opposable aux PLU, n'ont pas encore été approuvés. Le PLU de Beuil n'a donc pour l'heure pas à être compatible avec le SCoT. Des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont en revanche été mobilisés afin d'enrichir le présent document.

En vertu de l'article L131-6 du Code de l'urbanisme :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont ***compatibles avec les dispositions mentionnées au 1°*** *et avec les* ***documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1.***

Ils ***prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2.***

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1. »

Au regard de cet article et des articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme, **le PLU de Beuil doit être compatible avec les dispositions particulières aux zones de montagne, et doit être compatible ou doit prendre en compte les documents suivants** *(seuls les documents couvrant la commune sont présentés ci-dessous – ils sont classés par ordre d'ancienneté).*

Définitions :

Compatibilité : La notion de compatibilité implique que les dispositions d'une norme inférieure ne fassent pas obstacle à l'application des orientations générales définies par la norme qui lui est immédiatement supérieure.

Prise en compte : La notion de prise en compte est la moins contraignante des notions exprimant un rapport d'opposabilité entre deux documents, ce qui ne signifie pas pour autant qu'elle soit totalement dépourvue de force juridique. Elle permet de s'écarter des orientations fondamentales du document supérieur à condition qu'existe un motif tiré de l'intérêt général de l'opération et dans la mesure où ce motif le justifie.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document
Charte du parc national du Mercantour	Approbation du 28 décembre 2012 (et modification du 29 août 2018)	**Compatibilité** du PLU avec les objectifs de protection et les orientations de la charte
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Approbation par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014	**Compatibilité** du PLU – *intégré au SRADDET*
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région SUD / PACA	Approbation le 15 octobre 2019 (et modification adoptée le 23 avril 2025)	**Compatibilité** du PLU avec les **règles générales du fascicule** Et **prise en compte** des objectifs
Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Alpes-d'Azur	Approbation le 25 septembre 2020	**Compatibilité** du PLU
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerrannée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan
Schéma régional des carrières (SRC)	Approbation le 13 mai 2024	**Compatibilité** du PLU

Avant l'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation des normes applicables aux documents d'urbanisme, les PLU devaient également être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) si existantes. Cette ordonnance a emporté la suppression de ce rapport de compatibilité. Il est toutefois important de rappeler les dispositions de l'article L.172-2 du CU qui prévoit que : *« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du présent livre s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »*

En application de cet article, les modalités d'application précisées dans la DTA des Alpes-Maritimes restent opposables aux projets et pétitionnaires (privés comme publics), reportant donc au stade des autorisations d'urbanisme sa compatibilité. **Aussi, afin d'assurer la faisabilité des projets que la commune souhaiterait porter, il convient de prendre en considération la DTA des Alpes-Maritimes dans l'élaboration du PLU de Beuil.**

3.1. Les dispositions particulières aux zones de montagne et directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

1.1.1. La loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016

La montagne joue un rôle écologique irremplaçable de réservoir agricole, hydrologique, de biogénétique et de sylviculture. C'est pourquoi, la loi montagne a été mise en place pour lutter contre les agressions nombreuses que les espaces de montagne peuvent subir.

La loi montagne est issue de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985, qui a été « modernisée » par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de « modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ». La loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne tente d'établir un équilibre entre le développement et la protection de la montagne. À cet effet, la liste de ces objectifs est la suivante :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs;
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification;
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant;
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne;
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

En France, la loi Montagne définit les zones de montagne comme étant des communes ou parties de communes où l'utilisation de l'espace implique des investissements onéreux dus :

- Soit à des conditions climatiques très difficiles dues à l'altitude;
- Soit à la présence, à une altitude moindre, dans la majeure partie du territoire, de fortes pentes telles que la mécanisation ne soit pas possible ou nécessite l'utilisation d'un matériel très onéreux;
- À la combinaison des deux facteurs.

Chaque zone est délimitée par un arrêté ministériel. La loi reconnaît 7 massifs en France : Jura, Vosges, Alpes du Nord, Alpes du Sud, Corse, Massif central et Pyrénées. Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

- En définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant;
- En maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non-constructibilité dans certains cas;
- En maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle).

La commune de Beuil, appartement au massif des Alpes du Sud, est ainsi soumise à la loi Montagne.

✧ *Définition de bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants*

Comme vu précédemment, l'Etat, à travers la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), a travaillé sur une interprétation de la loi Montagne à l'échelle départementale, par une analyse de « l'urbanisation nouvelle : continuité et hameaux ou groupes d'habitations nouveaux ». Cette interprétation est **complétée par une analyse à l'échelle communale reprenant les éléments de jurisprudence suivants**.

NOTIONS ET CRITERES	Eléments d'analyse (JURISPRUDENCE)	Références
	CONTINUITE	
Distance	Pas de continuité : distance de 80 m entre le terrain et les constructions existantes	CAA Lyon 13 juill. 1993, n°92.898 Commune Alex – Haute Savoie
	Pas de continuité : distance de 80 m entre cinq bâtiments	CAA Lyon du 18 fév, 1997, n°95.5
	Pas de continuité : distance de 250 m du hameau le plus proche	CAA Bordeaux, 9 févr. 2006, n° 02BX01702
	Pas de continuité : distance de 1.5 Km du groupe d'habitations le plus proche	TA Clermont-Ferrand 11 mai 1990, n° 89.424
	Pas de continuité : distance de 80 m de la maison la plus proche du hameau	- TA Grenoble 23 mai 1990, n° 88.36188 - CAA Lyon 18 févr 1997 Cne de Combloux
	Pas de continuité: distance de 40 m, 53 m et 70 m entre le terrain et les habitations les plus proches	TA 2 nov. 2006, Esparron FA
	Pas de continuité : distance de 800 m du centre du bourg	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : terrains supportant 8 constructions mais distantes de la construction autorisée de 50 m pour 2 d'entre elles, et de 70 à 100 m pour les autres	TA 19 janv 2006
	Pas de continuité : terrain situé à 750 m du village	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la zone est située à 200 m du village	CAA marseille 21 déc. 20000, n° 97.11399
	Pas de continuité : éloignée de 75 m d'un compartiment de terrain	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n°93 559
	Pas de continuité : terrain situé à 100 m du hameau le plus proche	CAA Lyon 11 mars 1997, cne de Saint-Gervais
	Pas de continuité : terrain distant de 40 à 60 m de 3 constructions, séparées les unes des autres de 40 à 60 m	TA 4 jenv 2007, cne Esparron
Coupure naturelle	Pas de continuité : parcelle agricole séparée de la zone urbanisée par un ruisseau	TA Grenoble 30 juin 1992, n°90.2440 CCA Bordeaux, 17 janv 2002, Isbal, n°99BX00487
	Pas de continuité : présence d'un château entre la zone urbanisée et la parcelle	TA Grenoble 30 juin 1992, n°92.898
	Pas de continuité : parcelle entourée d'un mur de pierres	CAA Lyon, 15 mars 1994, Brunet, n° 93LY00559
	Pas de continuité : terrain séparé par un ravin des constructions les plus groupées	TA du 4 janv 2007
	Pas de continuité : parcelles non construites comportant des boisements importants	CA Marseille 28 juin 2001, n°98.353
	Pas de continuité : hameau séparé par des espaces non construits	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399 CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
Constructions et habitations voisines	Pas de continuité : Autorisation de construire délivrée pour les parcelles voisines est sans incidence et ne justifie pas la continuité	CAA Lyon du 13 juill., n°92.898
	Pas de continuité : proximité d'un lotissement ou d'une ZAC n'induit pas une continuité par rapport au village	CAA Marseille déc. 2000, n°97.11399
	Continuité : terrain situé dans un lieu-dit et à proximité d'une commune	CE Saint-Sixt - Haute-Savoie
	Continuité : terrain situé dans une Zone Industrielle et Commerciale et à proximité d'autres bâtiments industriels	CE 28 juill 1999 n°180.467
	Continuité : 16 habitations déjà édifiées de part et d'autre du terrain	CAA Marseille 13 avril 2000, commune de Saillagouze n°9710817
	Continuité : peut s'apprécier au regard des espace urbanisés d'une commune voisine	TA Clermont-Ferrand 8 mars 1998, Commune d'Escoutoux
	Continuité : terrain situé dans le prolongement d'un petit groupe de constructions mais hors du bourg	CAA Lyon 10 juin 1997, Cne de Contamines-Monjoie
	Continuité : projet de 2 ha. complétant un projet de lotissement attenant au village	N°149 485
Topographie	Pas de continuité : distance de 80 m en contrebas du bourg,	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626, commune de Roubion
	Pas de continuité : contrebas de la route départementale	- CCA 5 févr 2001, n°217.968 - CE 5 févr. 2001, commune Saint Gervais, n°217 798
Réseaux	Pas de continuité : parcelle desservie par les réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement, ne suffit	TA Nice 3 Oct., 1996, n° 92.2626,

		commune de Roubion
Coupure artificielle	Pas de continuité : situées de l'autre côté de la voie de desserte	TA Grenoble, 26 janvier 1995, (n° 94.1746
	Pas de continuité : constructions disséminées le long d'une route	CAA Lyon 18 févr. 1997, n°95.5
	Continuité : situé dans une zone industrielle, le long de la route et donnant accès à celle-ci	CE 28 juill 1999 n° 180.467
	Continuité : route nationale constitue une opération d'urbanisation et sera édifiée en continuité de l'agglomération	TA Nice 2 oct. 2000, n°00.1873
	Pas de continuité : ensemble de parcelles divisé en deux parties par une voie communale	CE 18 mai 1998, n° 163.708
	Continuité : zone UB avec une zone de constructions agglomérées le long d'une route nationale	N° 149 489 : BJDU, p.259
	Pas de continuité : situé de l'autre côté de la voie départementale desservant l'agglomération	CAA Lyon 15 mars 1994, Brunet, n° 93 559
	Pas de continuité : terrain séparé des constructions existantes par un chemin	CAA Marseille 9 Oct. 2003, Baillard, n° 90 440
	Pas de continuité : la route départementale crée une rupture de pente et une séparation dans le paysage	CA 5 fév. 2001, commune de Saint-Gervais CAA, Lyon, 18 déc. 2003, Haute-Savoie, n°00LY02697
	Ne constituent pas un groupe …: terrain séparé par un chemin de la troisième habitation la plus proche (70 m)	TA 2 nov. 2006, Mr F…
	Ne constitue pas un groupe… : terrain séparé par un chemin des 3 habitations les plus proches (50m)	TA 2 nov. 2006, MF…
Découpage de zone UB d'un POS (règlement)	Pas de continuité : zone découpée en 10 secteurs dont 9 isolées	CE 10 mai 1995, commune de Combloux
	Continuité avec 2 autres zones urbanisées	CE 11 déc 1996, n° 161 883
Insertion paysagère et visuelle	Pas de continuité : absence de continuité visuelle	CA du 5 février 2001, n°217.798
Projet validé par un permis de construire	Projet régulier sans continuité: prise en compte des qualités architecturales des principes d'urbanisme retenus par l'aménagement d'une station de sports d'hiver	TA Grenoble, 14 mai 2002, M.Abate et autres

Extrait de jurisprudence d'application de la loi Montagne.
Sources : G2C

Au regard de ces différents éléments, nous prenons ainsi comme postulat les éléments suivants :

- Les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent au moins être constitués de **5 constructions à dominante d'habitation** distantes les unes des autres **d'une cinquantaine de mètres** sans coupure artificielle ou naturelle dans l'urbanisation (voir notamment critères ci-dessous). Dans ce cadre, les cartes suivantes font apparaître des tampons de 25 m autour des bâtiments, afin de visualiser si la distance entre deux bâtiments est de moins ou plus de 50 m (en jaune) ;
- La **présence d'espaces de centralités et d'éléments de patrimoine** (par exemple, une place centrale, une fontaine, un four banal) sera un atout dans la caractérisation de ces entités (indispensable pour les villages et hameaux). Il en est de même concernant les équipements publics ;
- L'urbanisation ne pourra se réaliser **qu'en continuité de ces entités dans une limite d'environ 60m** sauf si :
    - Un **élément géographique** vient créer une limite naturelle telle qu'une haie, une lisière de forêt, un ruisseau, un talus, un élément de relief… ;
    - Un **élément anthropique** vient créer une barrière telle qu'une route ou un chemin avec une urbanisation qui n'est réalisée que d'un seul côté. Ainsi, une voie de desserte interne, desservant 2 côtés déjà urbanisés n'est pas considérée comme une rupture.

Ces éléments sont confortés et affinés avec un travail de terrain (notamment pour la lecture des 50 m dans des cas limites) et la prise en compte par exemple des réseaux existants.

Sur la commune de Beuil, on compte **10 entités** répondant à la définition des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, et qui sont répartis sur 3 secteurs :

1. **Le village et des abords ;**
2. **La Condamine ;**
3. **Les Launes (dont le Bess).**

Ces entités apparaissent sur la carte présentée ci-après. **C'est donc à partir de ces entités que des extensions de l'urbanisation pourront être envisagées le cas échéant.**

✧ *Préservation des parties naturelles des rives et des plans d'eau naturels ou artificiels*

La loi Montagne prévoit la **préservation des parties naturelles des rives de tout plan d'eau situés en zone de montagne d'une superficie inférieure à mille hectares, sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive**. Ainsi, *« Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits »* (article L122-12 du Code de l'urbanisme).

L'article L122-13 précise néanmoins que *« […] ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4 ».*

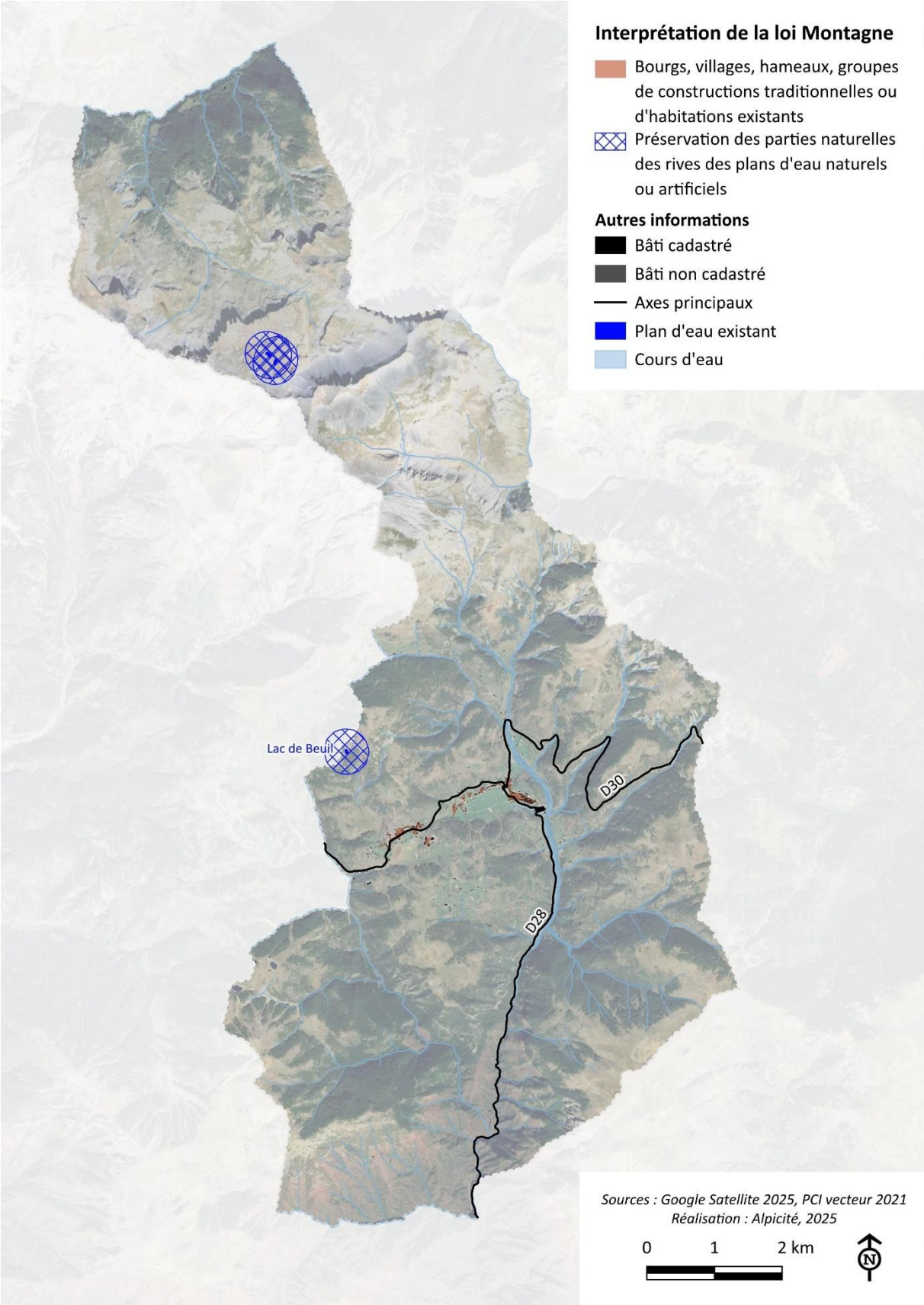
Enfin, il est possible de déroger aux principes de l'article L122-12 par l'application de l'article L122-14 du Code de l'urbanisme (étude à réaliser).

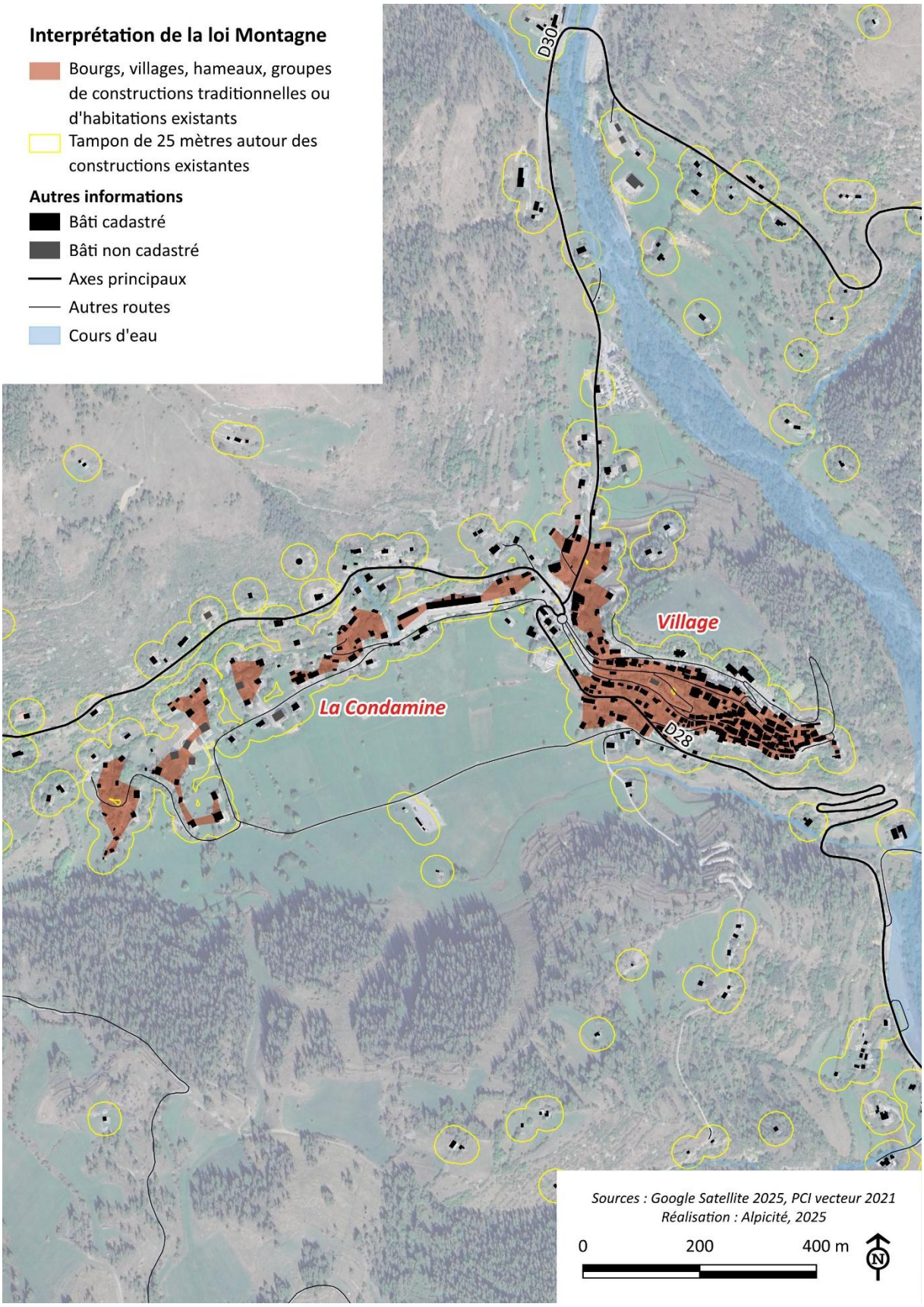
Les lacs suivants sont concernés sur Beuil :

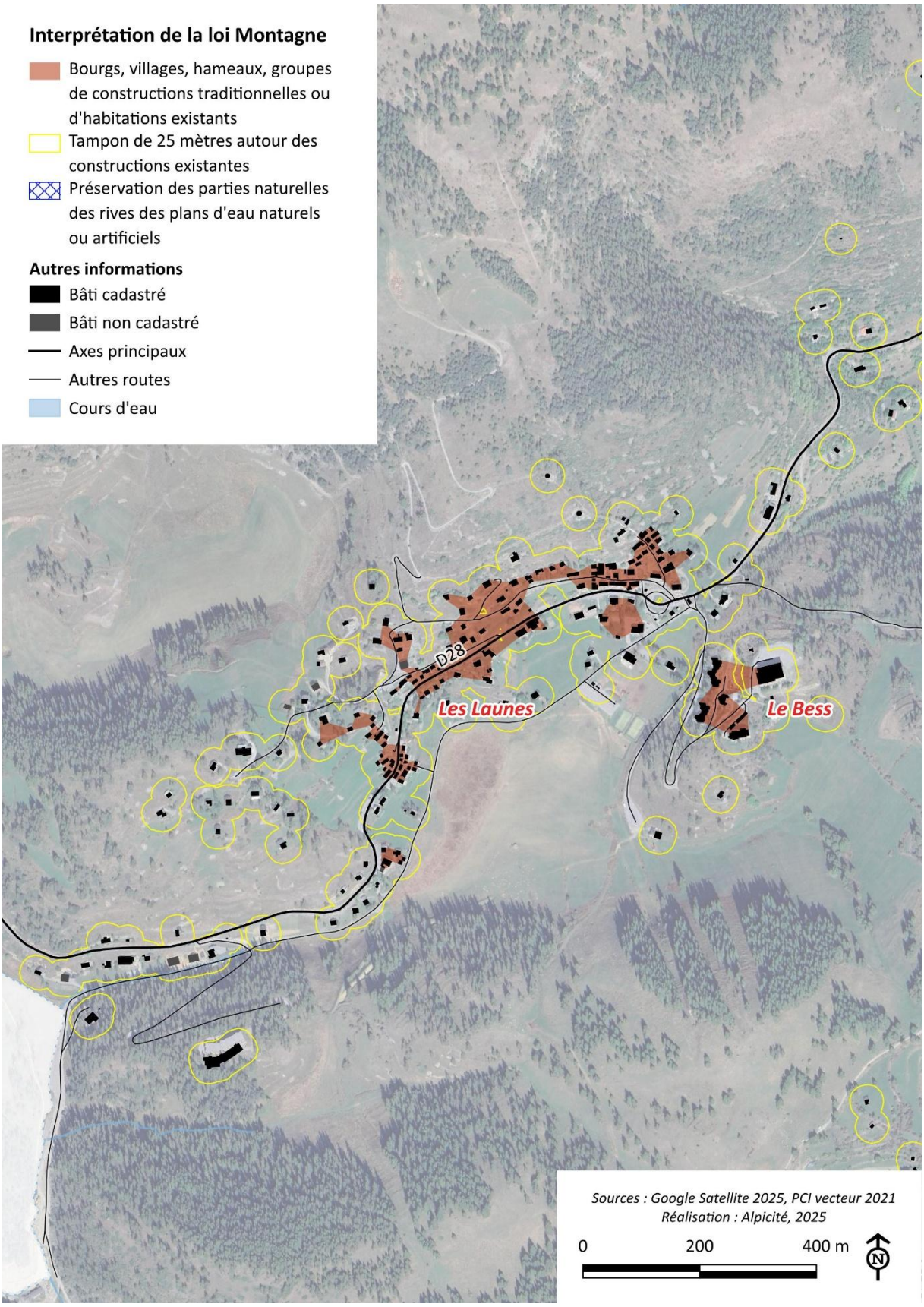
- Le lac de Beuil ;
- 2 lacs naturels aux Lièces. Ceux-ci sont situés au sein du cœur du parc national du Mercantour.

Lac de Beuil
Source : lacdumercantour.fr

Les autres plans d'eau présents sur le territoire communal étant de faible importance sont de ce fait exclus du champ d'application de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme. Sur Beuil, sont notamment exclues les retenues collinaires situées sur le domaine skiable, présentant de faibles enjeux paysagers et environnementaux. Les retenues collinaires sont notamment citées comme exemple de plans d'eau de faible importance dans les fiches techniques du ministère de la Cohésion des territoires « montagne et urbanisme » en date d'octobre 2018.


Interprétation de la loi Montagne
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Axes principaux
Plan d'eau existant
Cours d'eau
Lac de Beuil
D30
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
1
2 km
N


Interprétation de la loi Montagne
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
Tampon de 25 mètres autour des constructions existantes
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
Village
La Condamine
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N


Interprétation de la loi Montagne
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants
Tampon de 25 mètres autour des constructions existantes
Préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Les Launes
Le Bess
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

1.1.2. Les modalités d'application de la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

Source : DTA des Alpes-Maritimes – III orientations – décembre 2003

La directive territoriale d'aménagement (DTA) fixe sur certaines parties du territoire :

- Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Ses principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes a été approuvée par décret interministériel en Conseil d'Etat le 2 décembre 2003.

La DTA identifie la commune de Beuil comme appartenant au « Haut Pays ». Il se caractérise par un territoire contraint avec des reliefs importants et quelques balcons d'altitude comme Beuil, ainsi que des modes urbanisation variés.

Les orientations pour l'aménagement et le développement, qui doivent contribuer à *« réduire les dysfonctionnements et à favoriser une croissance maîtrisée et un développement équilibré, respectueux du cadre et de la qualité de vie des habitants du département »,* ainsi que les modalités d'application de la Loi Montagne détaillées dans la DTA sont énumérées ci-après.

✧ *Les orientations pour l'aménagement et le développement du Haut Pays*

« Le Haut-Pays présente une richesse patrimoniale exceptionnelle qu'il convient de préserver et de valoriser*. Cette richesse, qui contribue à l'image de qualité de la Côte d'Azur, constitue une source d'attractivité pour le tourisme et les loisirs.*

Ainsi, au titre des modalités d'application de la loi Montagne, le patrimoine naturel et culturel montagnard a été étudié afin de :

- *Désigner les espaces paysages et milieux « les plus remarquables » (art. L 145-7.2 du Code de l'urbanisme) et définir les modalités de leur préservation ;*
- *Dresser une typologie des espaces paysages et milieux « caractéristiques » (art. L 145-3-II du Code de l'urbanisme).*

Cependant, il faut constater que la problématique d'aménagement du Haut-Pays se pose, moins en termes de protection, qu'en termes de gestion du territoire car :

- ***D'une part****, les grands espaces naturels, déjà largement couverts par des protections réglementaires existantes ou en gestation, ne connaissent que des menaces très ponctuelles et en cours de règlement ; par exemple : surpâturage dans quelques secteurs d'alpage ou surfréquentation de certains sites ;*
- ***D'autre part****, ce sont la déprise humaine et la régression des activités gestionnaires de l'espace qui font peser les plus grandes menaces sur le Haut-Pays : fermeture des paysages, perte de biodiversité, augmentation des risques naturels ....*

Ainsi, le maintien de la présence humaine est la condition indispensable à la préservation de la qualité patrimoniale du Haut-Pays.

Plusieurs orientations et objectifs doivent permettre d'assurer ce maintien et, au-delà, de permettre un développement durable du Haut-Pays :

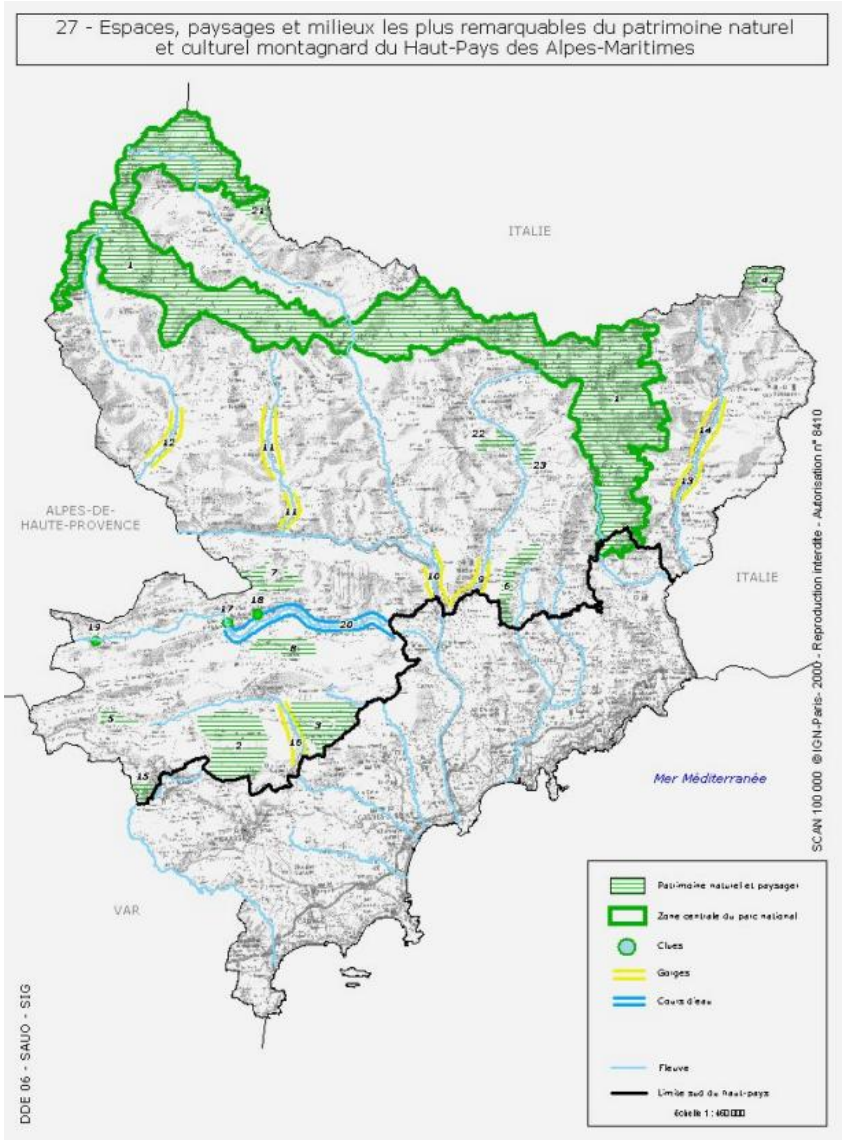
- ***Diversifier*** *les produits touristiques ;*
- ***Maintenir*** *et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent l'agriculture, le pastoralisme - qui jouent un rôle majeur dans l'entretien de l'espace et des paysages - et les activités forestières ;*

- ***Favoriser*** *la diversification d'activités s'appuyant sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et le développement du télétravail ;*
- ***Assurer*** *un niveau d'équipement et de services à une échelle de territoire adaptée aux besoins de la population, notamment en confortant les bourgs centres. A noter, en particulier, la nécessité de disposer d'infrastructures de qualité entre le Littoral et le Haut-Pays répondant aux besoins multiples des résidents du Haut-Pays, des citadins habitant la Bande Côtière et des touristes ;*
- ***Définir*** *des conditions d'extension de l'urbanisation compatibles avec le développement envisagé et la protection de l'environnement. »*

✧ *Les modalités d'application de la « loi Montagne »*

Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard :

La DTA identifie plusieurs espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard, localisés sur la carte suivante :



Espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard du Haut-Pays des Alpes-Maritimes

Source : *DTA des Alpes-Maritimes – III orientations – décembre 2003*

La commune de Beuil est concernée le « **cœur » du Parc National du Mercantour**, ainsi que les **gorges du Cians**.

Les dispositions applicables par la DTA pour ces espaces sont les suivantes :

- *« **Dans la zone centrale** du parc national du Mercantour : les travaux, aménagements, installations et constructions compatibles avec le règlement du parc sont autorisés, sous réserve d'éventuelles dispositions législatives ou réglementaires supérieures plus restrictives.*
- ***Dans les autres espaces (donc dans les gorges)**, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel, seuls peuvent être implantés ou autorisés :*
    - *Les aménagements légers liés à l'accueil et à l'information du public ou nécessaires à la pratique des sports et des activités de loisirs de pleine nature ;*
    - *Les constructions et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières, à condition que leur implantation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
    - *Les constructions et installations liées à l'aménagement de l'observatoire de la Côte d'Azur ;*
    - *L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Toutefois, la restructuration et l'aménagement des bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale est admise sous réserve de respecter leurs caractères architecturaux ;*
    - *Les travaux et installations liés aux infrastructures et équipements d'intérêt général existants et à la gestion de l'eau ;*
    - *Les travaux de construction ou d'aménagement des infrastructures de transport et les installations liées à leur gestion et à leur mise en sécurité lorsque leur localisation répond à une nécessité technique ;*
    - *Les installations et ouvrages nécessaires aux établissements scientifiques, à la défense nationale, aux recherches et à l'exploitation de ressources minérales d'intérêt national, à la protection contre les risques naturels et aux services publics autres que les remontées mécaniques, si leur localisation dans ces espaces correspond à une nécessité technique impérative (article L.145-8 du Code de l'urbanisme, qui a cependant été abrogé) ;*
    - *Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux. »*

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard :

La DTA identifie plusieurs espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, qui sont les suivants :

- *« Grand cadre paysager : crêts calcaires des préalpes de Grasse, sommets du Mercantour visibles de la mer ou des stations du Haut-Pays, cols alpins situés aux entrées du département… ;*
- *Panoramas célèbres comme, par exemple, celui de la Madone d'Utelle ; karsts d'altitude, grottes, gouffres, dolines, fleuves, rivières et torrents, gorges et clues, lacs et tourbières ;*
- *Sapinières à androsace, ostryaies, chênaies, chênaies-charmaies, chênaies acidiphiles, aulnaies blanches, pinèdes sylvestres, pinèdes à crochet, mèlezins ;*
- *Vestiges préhistoriques, protohistoriques et historiques : châteaux, bories, tumuli, castellaras... ;*
- *Patrimoine religieux : art roman, baroque, chapelles peintes ...*

- *Terres agricoles à forte valeur paysagère : grandes plages agraires (prairies, grandes olivaies, prés, ...), terrasses alluviales modelées par l'agriculture ;*
- *Stations climatiques et de sports d'hiver du début du siècle (Thorenc, Peira- Cava ...) ;*
- *Villages, hameaux, perchés ou groupés, groupes de constructions traditionnelles, et leurs abords (socles, jardins familiaux, prés situés en front de village ...) ;*
- *Bâtiments isolés à forte valeur patrimoniale et leurs abords, liés à l'héritage agro-pastoral, (granges de la Tinée, casuns de la Roya, vacheries de la Vésubie, bergeries ...) ou militaire : forts, fortins, casernes, blockhaus ;*
- *Versants sculptés en terrasses de culture (restanques) ; pierriers architec-turés des pays calcaires, édifiés en vue de rendre les sols cultivables ;*
- *Compositions paysagères des vallées alpines, liées à l'héritage naturel et agro- pastoral : opposition adret - ubac, étagement altitudinal des cultures et de l'habitat ;*
- *Compositions paysagères contrastées des vallées préalpines : barres rocheuses calcaires, versants boisés, fonds de vallées en prés, longues perspectives valléennes ;*
- *Chemins de crêtes (routes du sel, drailles de transhumance, ancienne route du Col de Tende ...) utilisés jusqu'à la fin du XIXème siècle pour éviter les gorges de fonds de vallée. »*

Seuls les villages caractéristiques sont localisés sur une carte. Celui de Beuil est identifié. L'analyse diagnostic doit donc permettre d'identifier les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard sur la commune de Beuil.

Les dispositions applicables par la DTA pour ces espaces sont les suivantes :

- *« Les vestiges préhistoriques, protohistoriques et historiques, le patrimoine religieux, les terres agricoles à forte valeur paysagère, doivent être protégés ;*
- *Les chemins de crête doivent être préservés et valorisés ;*
- *Les compositions paysagères résultant de l'héritage naturel et agro-pastoral doivent être mises en valeur en respectant les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles, boisés, bâtis, et en assurant la préservation des coupures vertes, et l'intégration dans le paysage des travaux, des aménagements et des constructions ;*
- *Dans les autres espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, sont admis :*
    - *Les aménagements, constructions et installations prévus comme précédemment ;*
    - *Les aménagements, constructions et installations liés aux stations de montagne existantes ;*
    - *L'aménagement et l'extension des stations climatiques du début du siècle en respectant leurs caractères architecturaux ;*
    - *L'extension des villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles caractéristiques, soit dans les espaces peu perçus des axes de vue principaux qui révèlent le bâti ancien, soit en respectant la continuité avec la morphologie et l'architecture du bâti ancien ; les socles, les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains et leur approche devront être protégés. »*

Les espaces agricoles et pastoraux à préserver :

La *DTA précise les terres agricoles et pastorales à préserver qui sont :*

- *« Celles qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux : cultures céréalières, fourragères, légumières, fruitières, les espaces naturels à vocation pastorale comprenant les alpages ou estives et les zones de parcours... ;*
- *Les terres dont l'abandon, par sa durée, n'a pas modifié leur vocation initiale et qui, en l'absence d'autre enjeu de développement économique, peuvent être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables (débroussaillements, labours profonds, taille de régénération d'arbres fruitiers ...). »*

Ces terres agricoles et pastorales ne sont pas localisées par la DTA. Le PLU de Beuil devra donc identifier ces terres.

La DTA identifie des espaces cultivés présentant des caractéristiques affirmées sur le plan paysager. Ceux pouvant concerner la commune de Beuil sont les « grands prés de fauche ceinturant les bourgs et villages ».

Selon la DTA : *« Les dispositions applicables sont les mêmes que celles des espaces, paysages et milieux les plus remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.*

Outre ces dispositions, dans les autres terres agricoles et pastorales ne peuvent être admises que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et pastorales ainsi que les constructions et équipements visés à l'article L 145-3-I, article qui a cependant été abrogé.

Le changement d'affectation de terres agricoles peut être admis lorsque leur localisation représente un enjeu pour l'implantation d'habitat ou d'activités, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes. »

L'urbanisation nouvelle : continuité et hameaux ou groupes d'habitations nouveaux :

Les dispositions applicables par la DTA sont les suivantes :

La continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations

- *« La continuité de l'urbanisation implique la proximité visuelle mais non la contiguïté des espaces bâtis. L'urbanisation en continuité peut intégrer des espaces non bâtis de faible dimension à l'échelle de l'unité urbaine considérée (parcs, cours d'eau, places, bosquets ...) ;*
- *Les limites de la continuité sont établies à partir des protections existantes et des critères suivants :*
    - *Critères physiques liés au terrain : reliefs, secteurs de forte déclivité, cours d'eau, vallons... ;*
    - *Critères résultant de l'analyse du paysage et notamment :*
        - *L'intérêt propre des paysages : protection des socles de villages, des secteurs à fort impact visuel, préservation de vues,*
        - *L'impact qu'aurait l'urbanisation sur la structure du paysage et sur l'équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels ;*
    - *Lorsqu'il existe à proximité des bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations, des espaces partiellement urbanisés, leur urbanisation pourra être renforcée. Ce renforcement pourra permettre de favoriser la continuité avec ces pôles bâtis. »*

Aucune carte ne localise les « bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ». Ainsi, une analyse plus précise a été réalisée dans le paragraphe 1.1.1. précédent, se basant sur les guides et jurisprudences établis sur l'application de la Loi Montagne.

Dispositions particulières applicables aux villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles caractéristiques

« Afin de sauvegarder leur forme urbaine et architecturale, l'extension en continuité des villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles caractéristiques ne sera possible que dans les espaces peu perçus des axes de vue principaux, révélateurs du bâti ancien, ou bien en respectant la continuité avec la morphologie et l'architecture du bâti ancien : toutefois, les socles, les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains et leur approche devront être protégés.

Si l'extension en continuité est physiquement et paysagèrement impossible, l'extension de l'urbanisation devra être recherchée dans le cadre de hameaux ou de groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou de zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées. »

Les hameaux et groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement

« Quelle que soit la destination des constructions, la création d'un hameau ou d'un groupe d'habitations nouveaux doit répondre aux exigences suivantes :

- *Dimensionnement compatible avec les besoins de développement ;*
- *Prise en compte du paysage, initial ou créé, en garantissant la bonne insertion du projet dans le site ;*
- *Constitution d'une forme d'urbanisation fondée sur le regroupement des constructions ;*
- *Forme des constructions qui, par leur volume et leur aspect, respecte les caractéristiques locales ;*
- *Homogénéité de l'aspect des constructions pour créer un ensemble urbain cohérent ;*
- *Équipement du site adapté aux besoins de l'opération.*

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaire situés en discontinuité des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, une urbanisation nouvelle est possible, dans le cas d'un ensemble significatif de constructions, lorsqu'elle :

- *Est compatible avec la préservation des terres agricoles, des espaces, paysages et milieux les plus remarquables et caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, la protection contre les risques naturels ;*
- *Permet d'obtenir une forme urbaine plus dense, correspondant aux critères de définition du hameau ou du groupe d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ;*
- *Contribue à l'amélioration du cadre urbain et paysager. »*

Les zones d'urbanisation future

« Ces zones doivent être de taille et de capacité d'accueil limitées : elles peuvent accueillir des activités afin de permettre un développement équilibré à l'échelle d'unités géographiques telle qu'une vallée. »

3.2. Les objectifs de protection et les orientations de la charte du Parc National du Mercantour

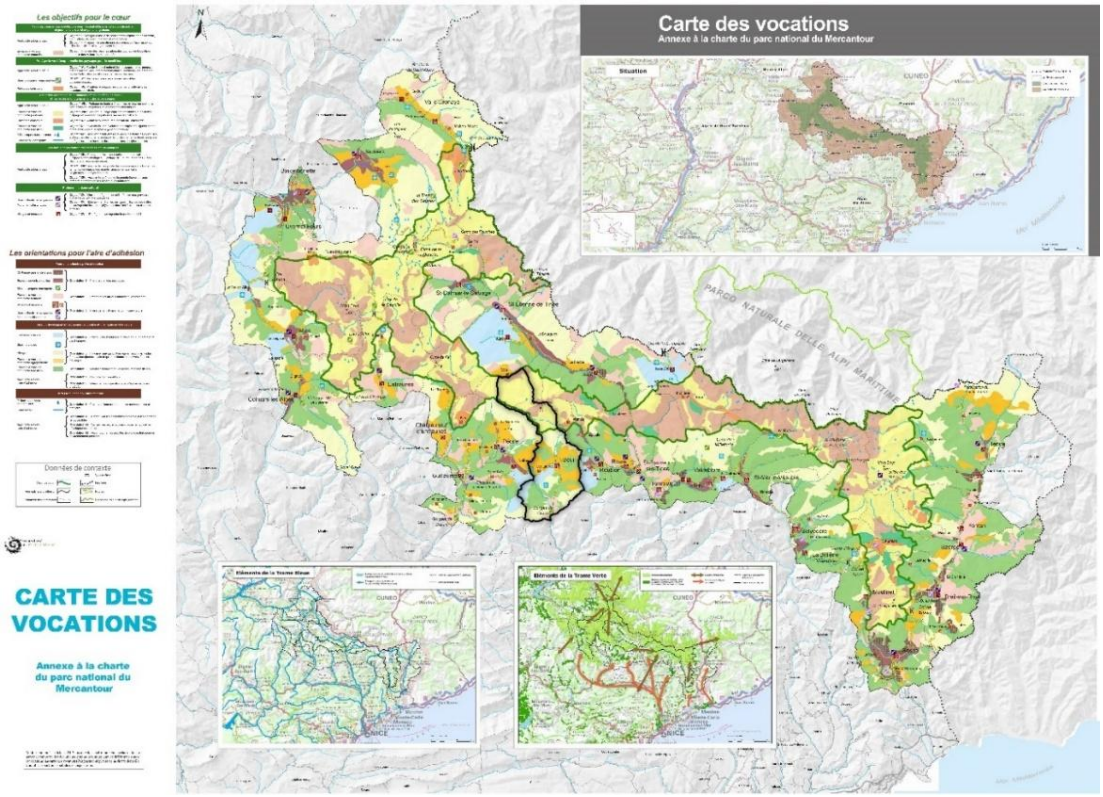
La réforme des Parcs nationaux en 2006 a créé un nouveau mode de gouvernance et de fonctionnement des Parcs, fondé notamment sur la construction d'une charte établie pour 15 ans. Elle réaffirme la complémentarité entre protection des cœurs de parcs et développement durable des communes de l'aire d'adhésion.

La charte du Parc National du Mercantour a été approuvée par décret en Conseil d'État signé le 28 décembre 2012, et modifiée par décret du 29 août 2018.

La portée de la charte est distincte et spécifique en cœur et en aire d'adhésion :

- <u>En cœur (espace réglementé) :</u>
  - La Charte détaille les objectifs de protection par les modalités d'application de la réglementation.
    - ➔ **La charte du Parc National du Mercantour comprend 17 objectifs de protection qui s'inscrivent au sein de 5 axes stratégiques.**
  - Elle rend transparentes les règles de sa gestion et précise leur mise en œuvre, y compris via des partenariats.
- <u>En aire d'adhésion :</u>
  - Elle fixe des orientations de développement durable dans divers domaines (gestion des paysages, patrimoines culturel et naturel, tourisme, activités de pleine nature, agriculture, ressources forestières, ressources en eau, énergies renouvelables, éducation à l'environnement, lutte contre la pollution lumineuse...).
    - ➔ **La charte du Parc National du Mercantour comprend 12 orientations qui s'inscrivent au sein de 3 axes stratégiques.**
  - Elle propose des mesures à mettre en œuvre par les différents acteurs, dont les communes adhérentes et le Parc : loin d'être une nouvelle réglementation, il s'agit de faciliter ou d'accompagner ces projets.

Le Code de l'environnement prévoit en outre que « *la charte du parc national comporte des documents graphiques, indiquant les différentes zones et leur vocation* » (article L.331-3). Les documents graphiques de la charte du parc national du Mercantour sont présentés dans un seul document intitulé **« carte des vocations »** (présentée ci-dessous). Cette carte des vocations traduit la répartition, sur les territoires du cœur et de l'aire d'adhésion, des dispositions de la présente charte.



Carte des vocations

Source : Parc national du Mercantour. Charte du Parc National du Mercantour approuvée en 2012 et modifiée en 2018. Disponible sur le site du parc national à l'adresse : https://www.mercantour-parcnational.fr/fr/le-parc-national-du-mercantour/une-charte-pour-le-territoire-du-mercantour [consulté le 21/05/2021]

Légende du cœur de parc :

- Espaces à vocation dominante naturelle
- Espaces à vocation dominante pastorale
- Milieux aquatiques patrimoniaux
- Cours d'eau principaux

Légende de l'aire d'adhésion :

- Sites paysagers remarquables
- Espaces à vocation dominante naturelle
- Villages et hameaux
- Domaines skiables
- Sites nordiques
- Alpages
- Espaces à vocation dominante agropastorale
- Espaces à vocation dominante forestière
- Cours d'eau

Carte des vocations – Zoom sur Beuil

Source : Parc national du Mercantour. Charte du Parc National du Mercantour approuvée en 2012 et modifiée en 2018. Disponible sur le site du parc national à l'adresse : https://www.mercantour-parcnational.fr/fr/le-parc-national-du-mercantour/une-charte-pour-le-territoire-du-mercantour [consulté le 21/05/2021]

En ce qui concerne la commune de Beuil, **les objectifs de protection du cœur de parc sont les suivants :**

Axe stratégique	Objectif du cœur de parc	Secteur concerné
Faire du cœur un espace d'exception pour l'accueil et la sensibilisation du public et pour le suivi des changements globaux	Objectif I : Protéger le cœur de parc comme espace de découverte, de quiétude, de ressourcement et d'inspiration	Applicable à tout le cœur
	Objectif II : Protéger l'image du parc et promouvoir l'écoresponsabilité des activités s'exerçant dans le cœur	

Axe stratégique	Objectif du cœur de parc	Secteur concerné
	Objectif III : Créer des réserves intégrales pour suivre l'évolution naturelle des milieux de manière pérenne	Espaces à vocation dominante naturelle
Protéger la variété exceptionnelle des paysages pour le bénéfice de tous	Objectif IV : Garder l'aspect naturel des paysages - cols, gorges, grands vallons, lacs, forêts monumentales, sommets – les protéger contre l'artificialisation et conserver l'esprit des lieux	Applicable à tout le cœur
Préserver la richesse de la flore, la diversité des espèces animales et respecter le fonctionnement des écosystèmes	Objectif VII : Protéger de toute altération les milieux rocheux et la flore associée, en particulier les espèces endémiques	Applicable à tout le cœur
	Objectif VIII : Assurer un usage équilibré des landes et pelouses d'alpage et préserver les pelouses sèches sur calcaire	Espaces à vocation dominante pastorale
	Objectif XI : Préserver les milieux aquatiques : maintenir les continuités écologiques des torrents, restaurer le fonctionnement naturel des lacs et protéger les zones humides des perturbations d'origine humaine	Milieux aquatiques patrimoniaux
Assurer la conservation des espèces emblématiques	Objectif XII : Protéger la flore patrimoniale et en particulier les 3 espèces emblématiques : Gentiane de Ligurie, Reine des Alpes, Saxifrage à fleurs nombreuses	Applicable à tout le cœur
	Objectif XIII : Assurer la tranquillité des aires de reproduction et des territoires de chasse des grands rapaces, en particulier l'Aigle royal et le Gypaète barbu	
	Objectif XIV : Assurer la quiétude de la grande faune sauvage terrestre et préserver ses dynamiques naturelles	

Les orientations s'appliquant à l'aire d'adhésion sont les suivantes :

Axe stratégique	Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné
Pour un patrimoine préservé et valorisé	Orientation 1 : Prendre soin des paysages	Sites paysagers remarquables : Gorges du Cians
	Orientation 2 : Préserver les milieux naturels et les espèces	Espaces à vocation dominante naturelle
	Orientation 3 : Préserver et valoriser le patrimoine culturel	Villages et hameaux (en l'occurrence, le village et les Launes)

Axe stratégique	Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné
Vers un développement économique durable et une haute qualité de vie	Orientation 4 : Promouvoir un tourisme durable pour un territoire et des hommes	Domaine skiable et sites nordiques
	Orientation 5 : Favoriser une agriculture viable, reconnue, à plus forte valeur ajoutée locale et qui maintienne la biodiversité et les paysages	Alpages et espaces à vocation dominante agropastorale
	Orientation 6 : Valoriser durablement les ressources forestières	Espaces à vocation dominante forestière
	Orientation 7 : Conforter l'artisanat local	Applicable à toute l'aire d'adhésion
	Orientation 8 : Intensifier la coopération avec d'autres espaces protégés	
Vers l'excellence environnementale	Orientation 9 : Préserver l'eau comme un bien commun, rare et précieux	Cours d'eau
	Orientation 10 : Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables	Applicable à toute l'aire d'adhésion
	Orientation 11 : Sensibiliser aux enjeux environnementaux et au développement durable	
	Orientation 12 : Accompagner les activités de pleine nature pour un environnement préservé	

Le PLU de Beuil devra donc démontrer sa compatibilité avec les objectifs et orientations de la charte du Parc National du Mercantour.

3.3. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un schéma élaboré à l'échelle régionale par la Région et par l'État, en concertation avec les acteurs du territoire. Il vise à créer une trame verte et bleue, afin d'enrayer la perte de biodiversité, préserver et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Le SRCE de PACA a été adopté par délibération du Conseil régional en date du 17 octobre 2014, et par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014. Il est maintenant directement intégré dans le SRADDET (annexe), mais n'a pas été modifié.

3.3.1. Objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la TVB régionale

Trois types d'objectifs ont été définis en effectuant une analyse croisée entre les éléments de la TVB retenus et des indicateurs de pression (fragmentation due aux infrastructures linéaires, au bâti, à la tache urbaine et à l'évolution démographique). Ces objectifs se décomposent selon trois axes :

- Les **éléments de la TVB subissant une pression importante** et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale. Il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux ;

- Les **éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur** (au regard des pressions) et devant faire plutôt l'objet d'une recherche de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents ;
- Les **autres éléments de la TVB issus des choix particuliers d'intégrer des espaces complémentaires** et sur lesquels des outils de protection ou de gestion existent déjà.

3.3.2. Le plan stratégique

Le plan d'action stratégique présente les différentes actions pouvant être mises en œuvre pour atteindre les objectifs de préservation et de remise en état des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale.

4 orientations stratégiques et 19 actions constituent la partie opposable du plan d'action du SRCE :

Orientations	Actions
Grande orientation stratégique 1 (GOS1) *Agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.*	ACTION 1. Co-construire la Trame Verte et Bleue à l'échelle des documents d'urbanisme ScoT, PLU, PLUI, cartes communales (ACT1)
	ACTION 2. Maîtriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables (ACT2)
	ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE (ACT3)
	ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration (ACT4)
	ACTION 5. Mettre en cohérence et assurer la continuité dans le temps des politiques publiques territoriales (ACT5)
	ACTION 6 : Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Rhône Méditerranée (SDAGE RM) (ACT6)
	ACTION 7. Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau (ACT7)
	ACTION 8. Concevoir et construire des projets d'infrastructures et d'aménagement intégrant les continuités écologiques (ACT8)
	ACTION 9. Assurer une gestion des infrastructures et des aménagements compatibles avec les enjeux de préservation des réservoirs de biodiversité (ACT9)
	ACTION 10. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes (ACT10)
Grande Orientation stratégique 2 (GOS2) *Maintenir du foncier naturel, agricole et forestier et développer des usages durables au regard des continuités écologiques*	ACTION 11. Mettre en œuvre une animation foncière territoriale pour une mobilisation ciblée des outils fonciers (ACT11)
	ACTION 12. Assurer la cohérence des politiques publiques en faveur de la biodiversité (ACT12)
	ACTION 13. Valoriser les fonctionnalités écologiques potentielles de l'agriculture (ACT13)
	ACTION 14. Développer et soutenir des pratiques forestières favorables aux continuités écologiques (ACT14)

Orientations	Actions
Grande Orientation stratégique 3 (GOS3) *Développer les solutions écologiques de demain en anticipant sur les nouvelles sources de fragmentation et de rupture*	ACTION 15. Développer les connaissances et l'organisation des données (ACT15)
	ACTION 16. Ouvrir le champ de la recherche, du développement et de l'expérimentation sur de nouvelles solutions (ACT16)
	ACTION 17. Accroître les compétences par la création d'outils et développer un « réflexe » de prise en compte systématique de la biodiversité et de la question des fonctionnalités (ACT17)
	ACTION 18. Créer des modes opératoires « facilitants » pour les porteurs de projets d'infrastructure et d'aménagement (ACT18)
	ACTION 19. Valoriser, accentuer et développer positivement le rôle des aménagements et ouvrages dans leurs fonctions favorables à la biodiversité (ACT19)
Grande orientation stratégique 4 (GOS4) *Restaurer, protéger et développer une trame d'interface terre-mer dont le fonctionnement semble directement lié à la création ou à la conservation de réservoirs de biodiversité littoraux ou marins*	

Orientations stratégiques et actions définies par le SRCE PACA
Source : SRCE, Comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ?

Les **actions 1 à 4 (ACT 1 à 4)** ne sont pas géolocalisées, mais elles proposent des modes de faire et d'élaboration des documents d'urbanisme qui assurent une meilleure intégration et prise en compte des continuités écologiques et des services qu'elles rendent. Elles visent à la fois la médiation, la concertation et les outils du Code de l'urbanisme pouvant être mobilisés pour préserver les continuités écologiques à la fois en milieu rural, périurbain et urbain.

Les **actions 6, 7 et 10 (ACT6, 7, 10),** si elles ne s'adressent pas directement aux collectivités dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, doivent néanmoins être prises en compte. Elles indiquent des territoires de projet de restauration pour lesquels il existe des enjeux de cohérence à assurer au niveau de l'aménagement du territoire. Si des opérations de restauration de continuités sont mises en œuvre sur un ou plusieurs espaces présents dans le territoire de la ou les collectivités, les projets d'aménagement prévus dans le document d'urbanisme ne doivent pas mettre en péril leur pérennité. Au contraire, elles doivent pouvoir assurer le maintien et conforter la fonctionnalité des continuités aux abords des zones de restauration. Il en est de même si ces opérations n'en sont qu'à l'état de projet. Dans ce cas, le document d'urbanisme ne doit pas venir s'opposer à ces opérations et doit en tenir compte. La collectivité peut dans ce cas devenir partenaire de l'initiative de restauration et se mobiliser pour assurer la cohérence territoriale, voire la gestion de ces espaces.

Les **actions des orientations 2 et 3 (GOST2 et 3)** sont importantes pour assurer le bon état des continuités écologiques, mais elles ne dépendent pas directement des documents d'urbanisme. Elles doivent s'appuyer sur des actions parallèles à la planification et ne sont pas de la seule responsabilité de la collectivité. D'autres outils territoriaux doivent prendre le relais en complémentarité. Certains d'entre eux peuvent être à l'initiative de la collectivité dans son rôle d'animateur de territoire.

La **grande orientation stratégique 4 (GOST4)** se réfère à une démarche en cours, pour laquelle les collectivités littorales sont associées par un autre biais et qui ne s'appuie pas directement sur les documents d'urbanisme. Cela ne concerne donc pas la commune de Beuil.

3.3.3. Intégration au PLU

Le document « SRCE, comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ? » précise :

*« …**des communes peuvent être situées entièrement dans un réservoir ou un corridor écologique. Dans ce cas, le choix des zonages revient aux collectivités qui mettent en place leur document d'urbanisme.***

Cette couverture totale ou quasi totale par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique régional permet à la collectivité de prendre conscience du rôle qu'elle joue dans l'organisation spatiale de ces grandes continuités écologiques. Sa responsabilité est alors de permettre une relative transparence de son territoire sans renoncer à ses possibilités de développement, qui devront être situées et conçues de telle façon que la grande continuité régionale n'en souffre pas et puisse toujours être fonctionnelle.

Si par ailleurs, il se trouve que cette grande continuité a un objectif de remise en bon état, la ou les collectivités doivent alors y participer.

Dans le cadre du document d'urbanisme, cette action vise d'abord à ne pas entraver la possibilité de remise en bon état par la création de coupures supplémentaires dont les impacts ne pourraient pas être réduits, voire compensés. Bien souvent, d'autres outils que le document d'urbanisme doivent servir de relais pour la mise en place d'actions physiques de remise en bon état (restauration écologique, génie civil tels que des écoponts, gestion adaptée des espaces agricoles et forestiers…). Ces relais peuvent être de la compétence de la collectivité ou pas.

Le plan de zonage doit être cohérent avec les enjeux locaux et en concertation avec les acteurs locaux. Un affinage des délimitations et des objectifs donnés par le SRCE s'impose de fait pour une application locale.

- *Si le réservoir contient une zone urbanisée, il convient de prendre en compte l'existant et d'adapter le plan de zonage avec discernement et de proposer une zone U à cet endroit ;*
- *Pour les zones d'extension urbaine, il s'agit pour la commune d'intégrer à son zonage le maintien de continuités écologiques par l'identification graphique d'éléments naturels à conserver, à l'intérieur et en périphérie d'une zone AU, ou par des prescriptions spécifiques insérées dans le règlement ou les OAP qui s'imposeront lors de l'ouverture à l'urbanisation ;*
- *Dans le cas de figure où un corridor recouvre tout ou partie d'une commune, le PLU pourra identifier les secteurs intéressants sur le plan écologique et contribuant à la fonctionnalité écologique du corridor (haies, zones humides, etc.) sur la base de la prise en compte de l'usage actuel des sols ».*

Sur les cartographies, on voit également apparaître des zones blanches. Dans ce cas, le document « SRCE, comment l'intégrer dans mon document d'urbanisme ? » précise :

« Lors de la réalisation du SRCE PACA, la démarche a consisté à élaborer un document à une échelle régionale et par conséquent de vastes secteurs de la carte peuvent apparaître en blanc. Cela ne signifie pas qu'il n'existe pas à l'échelle locale des enjeux de continuités écologiques. Ce défaut d'information est lié essentiellement à l'échelle imposée au SRCE et à la méthode d'identification des éléments de la TVB régionale, mais aussi au niveau d'opposabilité devant laisser une marge de manœuvre aux territoires.

Cependant, dans ces zones blanches, des continuités écologiques peuvent être présentes. En effet, elles peuvent correspondre à un réseau TVB plus distendu, ou plus fin et non perceptible à l'échelle du SRCE. Il se peut également que la qualité des milieux ne soit pas satisfaisante pour assurer des fonctionnalités écologiques.

Le diagnostic écologique local pourra très bien à son niveau définir des éléments de TVB ».

Le **SRCE PACA invite à intégrer une réflexion sur la TVB à l'échelle de la commune** en prenant en compte les réflexions menées à l'échelle régionale. ***Une analyse de la trame verte et bleue locale est réalisée dans l'état initial de l'environnement.***

3.4. Les règles générales du fascicule et les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire. C'est un schéma de planification et d'aménagement du territoire à moyen et long terme. Il est élaboré par la Région, en concertation avec l'ensemble des partenaires de l'aménagement du territoire régional et en cohérence avec le Plan climat régional « Gardons une COP d'Avance » et avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII).

Le SRADDET de la région PACA a été approuvé le 15 octobre 2019. Il a par la suite fait l'objet d'une modification engagée en décembre 2021 pour répondre aux nouvelles obligations légales : loi d'Orientation sur les Mobilités, loi Anti-Gaspillage et Economie Circulaire et loi Climat et Résilience. En date d'arrêt du PLU, la modification du SRADDET a été adoptée le 23 avril 2025 par l'assemblée plénière de la Région Sud, et doit être approuvée par le Préfet de région de façon imminente. C'est donc la version adoptée qui est prise pour référence ici.

Le SRADDET intègre les schémas sectoriels suivants, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI) ;
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT).

Par ailleurs, la Stratégie commune d'aménagement numérique du territoire (SCANT) compose le volet numérique du SRADDET de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le SRADDET est composé de :

- Un rapport, comprenant notamment une synthèse de l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaine thématique, la stratégie régionale et les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme qui en découlent ;
- Un fascicule des règles générales, ces dernières ayant une valeur prescriptive ;
- Des annexes.

3.4.1. Fascicule des règles

Le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

Il intègre également spécifiquement des règles en matière de prévention et gestion des déchets, et des règles en matière d'économie circulaire.

Pour chaque règle, l'objectif traduit est cité. Il est estimé que les règles les plus contraignantes pour le PLU de Beuil sont les suivantes :

- Fixer (…) des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle de chaque espace infrarégional (espaces alpin, azuréen, provençal, rhodanien), l'objectif de réduction d'au moins 54,5% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers définie ci-après sur la période 2021-2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus.

  Dans leur projection de moyen terme allant au-delà de 2030, ces mêmes documents définiront des objectifs de lutte contre l'artificialisation permettant d'atteindre à l'échelle régionale et de chaque espace infrarégional :

  - Sur la période 2031-2040 (inclus), un rythme d'artificialisation nette inférieur de moitié au moins au rythme de de consommation foncière mesuré lors de la période 2021-2030 (inclus).
  - Sur la période 2041-2050 (inclus), un rythme d'artificialisation nette réduisant de moitié au moins celui mesuré lors de la période 2031-2040 (inclus).

- Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines et villageoises existantes, notamment à travers l'identification du potentiel disponible, la densité des opérations, le renouvellement des espaces à usage d'habitat ou d'activité et le réemploi des friches.

Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace, avec, pour **l'espace azuréen** dans lequel se situe Beuil :

- 85000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 ;
- 200000 à l'horizon 2050.

Ces chiffres ont été établis sur la base de données INSEE de 2013 et calculés sur la base d'un taux de référence de 0,3%.

3.4.2. Objectifs

Les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme sont les suivants :

Objectifs

Domaines principaux

Domaines accessoires

Équilibre des territoires

Maîtrise et valorisation de l'énergie

Implantation d'infrastructures d'intérêt régional et stratégie aéroportuaire

Intermodalité et mobilités des personnes et des marchandises

Objectif 1
Conforter les portes d'entrée du territoire régional

Objectif 2
Définir et déployer une stratégie portuaire et fluviale régionale

Objectif 3
Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal

Objectif 4
Renforcer les grands pôles économiques, touristiques et culturels

Objectif 5
Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique

Objectif 6
Soutenir le rayonnement du territoire en matière universitaire, de recherche et d'innovation

Objectif 7
Consolider les liaisons avec les territoires limitrophes et renforcer l'arc méditerranéen

Objectif 8
Conforter les projets à vocation internationale des métropoles et les projets de coopération transfrontalière

Objectif 9
Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération maritime européenne, méditerranéenne et internationale

Objectif 10
Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès à tous à la ressource en eau

Objectif 11
Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Objectif 12
Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012

Objectif 13
Faire de la biodiversité et de sa connaissance un levier de développement et d'aménagement innovant

Objectif 14
Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides

Objectif 15
Préserver et promouvoir les multifonctionnalités écologiques des milieux terrestre, aquatique, littoral et marin.

Objectif 16
Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt

Objectif 17
Préserver les identités paysagères et améliorer le cadre de vie des habitants

Objectif 18
Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires

Objectif 19
Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050

Objectif 20
Accompagner le développement de «territoires intelligents» avec des services numériques utiles aux habitants, aux visiteurs et aux entreprises

Objectif 21
Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population

Objectif 22
Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités

Objectif 23
Faciliter tous les types de reports de la voiture individuelle vers d'autres modes plus collectifs et durables

Objectif 24
Décliner les objectifs quantitatifs régionaux de prévention, recyclage, valorisation et élimination des déchets

Objectif 25
Planifier les équipements de prévention et de gestion des déchets dans les documents d'urbanisme

Objectif 26
Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire

Objectif 27
Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines

Objectif 28
Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux

Objectif 29
Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité

Objectif 30
Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux

Objectif 31
Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés

Objectif 32
Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine

Objectif 33
Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional

Objectif 34
Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité

Objectif 35
Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

Objectif 36
Réinvestir les centres-villes et centres bourgs par des stratégies intégrées

Objectif 37
Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville

Objectif 38
Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale

Objectif 39
Fluidifier l'intermodalité par l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux

Objectif 40
Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale

Objectif 41
Déployer des offres de transports en commun adaptées aux territoires, selon trois niveaux d'intensité urbaine

Objectif 42
Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires

Objectif 43
Accompagner les dynamiques territoriales avec des offres de transport adaptées aux évolutions sociodémographiques (en cohérence avec la stratégie urbaine régionale)

Liste des objectifs du SRADDET PACA

Source : Région Sud. SRADDET PACA modifié, rapport, p.102 et 103

Le PLU de Beuil devra donc démontrer sa compatibilité avec les règles générales contenues dans le SRADDET (pour celles concernant les PLU), et la prise en compte des objectifs.

3.5. Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes d'Azur

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modernisé les plans climat énergie territoriaux existants (PCET), en recentrant leur gouvernance sur l'échelon intercommunal et en complétant leur contenu, aboutissant à la création des plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET). Les PCAET sont des documents visant la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Ils définissent des objectifs stratégiques et opérationnels en vue d'atténuer le changement climatique et de s'y adapter puis déterminent un programme d'actions afin de répondre à ces objectifs.

Les EPCI de plus de 20 000 habitants ont l'obligation de réaliser un PCAET. Ce n'est pas le cas de la communauté de communes Alpes d'Azur, qui ne compte que 9 885 habitants en 2021 selon l'INSEE. Pour autant, la CCAA a lancé l'élaboration de ce document dans une démarche volontaire. Le PCAET de la CCAA a été approuvé le 25 septembre 2020. Il couvre la période 2020-2026.

En plus d'un diagnostic, il se compose notamment :

- D'une stratégie territoriale, selon deux niveaux d'enjeux :
  - Des enjeux critiques : la résilience au changement climatique, la dépendance aux mobilités dommageables pour l'environnement ;
  - Des enjeux stratégiques : l'engagement du territoire dans une économie circulaire, l'accompagnement de la mutation de l'économie touristique, la mise en cohérence d'une production locale durable avec une demande de consommation locale.
- D'un plan d'actions reposant sur :
  - Des 3 actions phares :
    - Un SCOT ambitieux, qui prend en compte les enjeux climatiques ;
    - La rénovation du patrimoine intercommunal, pour améliorer le bilan interne ;
    - La création d'une réserve internationale de ciel étoilé, croisement des politiques environnementales.
  - De 7 autres actions (dont actions transversales) :
    - Promouvoir une mobilité décarbonée par l'aménagement et les infrastructures ;
    - Poursuivre la transition énergétique du tertiaire public ;
    - Économiser les ressources locales et importées ;
    - Développer les énergies renouvelables dans le respect du patrimoine ;
    - Soutenir l'innovation et l'expérimentation dans les secteurs de la transition écologique ;
    - Adapter le territoire aux risques climatiques ;
    - Transversal, actions support avec la mise en place d'une gouvernance locale partagée et opérationnelle.

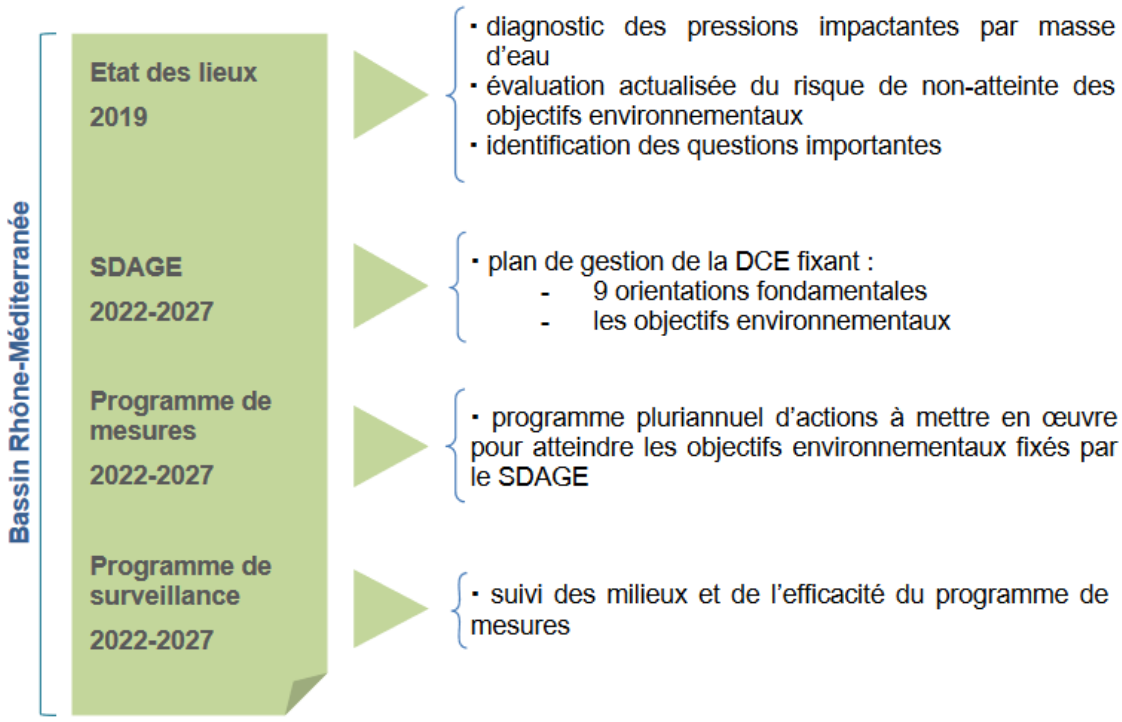
Le PLU de Beuil devra donc démontrer sa compatibilité avec le PCAET de la communauté de communes des Alpes d'Azur.

3.6. Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) PACA

Créé par la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de cohérence qui définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune de Beuil est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022. Son plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par ce dernier.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive-cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Mise en œuvre du SDAGE
Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Il s'étend sur 121600 km², soit près de 20 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques, une partie des territoires du sud-est de la France présente de manière chronique un déséquilibre entre l'eau disponible dans le milieu naturel et les prélèvements effectués que ce soit pour l'eau potable, l'agriculture ou l'industrie.

Le SDAGE comprend 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à intégrer au PLU :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante

- 5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
- 5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
- 5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
- 5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- 5 e) Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

- 6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- 6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- 6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE comprend par ailleurs des objectifs associés aux masses d'eau souterraines et superficielles. **Beuil appartient au sous-bassin versant du Haut Var et affluents, pour lequel le SDAGE détaille pour les eaux superficielles, les pressions dont l'impact est à réduire significativement.**

Haut Var et affluents - LP_15_05		
Pression dont l'impact est à réduire significativement		**Objectifs environnementaux visés**
Pollutions par les nutriments urbains et industriels		
ASS0502	Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations >=2000 EH)	BE
Prélèvements d'eau		
MIA0303	Coordonner la gestion des ouvrages	BE
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
Altération du régime hydrologique		
MIA0303	Coordonner la gestion des ouvrages	BE
MIA0305	Mettre en œuvre des actions de réduction des impacts des éclusées générés par un ouvrage	BE
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	BE
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	BE
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation	BE
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	BE
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE
Altération de la morphologie		
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	BE
MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	BE
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE
Altération de la continuité écologique		
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	BE
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	BE
MIA0304	Cours d'eau - Aménagement ou suppression d'un ouvrage	BE
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	BE
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	BE

Mesures relatives aux eaux superficielles du sous-bassin du Haut Var et affluents
Sources : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 – programme de mesure

En outre, le Cians est considéré comme réservoir biologique, qu'il s'agit de préserver (disposition 6A-03).

Le PLU de Beuil devra donc démontrer sa compatibilité avec ces orientations.

3.7. Les objectifs et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) PACA

Élaboré à l'échelle des bassins hydrauliques ou groupements de bassins, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) vise à prévenir et gérer les risques d'inondation en définissant les priorités stratégiques à l'échelle de grands bassins hydrographiques.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Le PGRI comprend des objectifs à trois niveaux :

- Un premier applicable à l'ensemble du bassin Rhône-Méditerranée.

  Cinq objectifs ont été identifiés sur le bassin :

  - Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.
- Améliorer la résilience des territoires exposés.
- Organiser les acteurs et les compétences.
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

- Un second niveau relatif au linéaire rhodanien et la Saône. **Beuil n'est pas concernée.**
- Un troisième niveau pour les territoires à risque d'inondation. **Beuil n'est pas concernée.**

3.8. Le schéma régional des carrières (SRC)

Le schéma régional des carrières (SRC) « *est élaboré par le préfet de région, il permet de définir les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances carrières dans la région » (source : Cerema).*

Le schéma régional des carrières de la région Provence – Alpes – Côte d'Azur a été approuvé le 13 mai 2024. Il s'applique à horizon 2032.

Il s'organise en deux tomes :

- Le tome 1 présente notamment l'état des lieux de la production et de l'approvisionnement en matériaux de la région. Il identifie les **carrières actives, dont aucune n'est présente sur Beuil.** Il identifie également les ressources exploitables, dont les **« gisements potentiellement exploitables (GPE) », couvrant 60% du territoire régional, dont une partie de Beuil.** Parmi ces GPE, le SRC définit des gisements d'intérêt national (GIN) et d'intérêt régional (GIR) qui présentent un intérêt particulier. **Beuil est concerné par des GIR *(cf. carte sur la page suivante).***

  A noter que les GPE identifiés par le SRC ne tiennent pas compte des enjeux socio-économiques et environnementaux, qui sont également mis en avant dans le document (avec des secteurs concernés par des contraintes réglementaires strictes et des enjeux rédhibitoires). **De nombreuses parties du territoire de Beuil sont concernées par ces zones : cœur de parc national, site inscrit, abords d'un monument historique, espaces de mobilité des cours d'eau…**

  Ce tome projette également la situation, à 12 ans, du besoin et de la production de ressources minérales. Le SRC identifie un besoin pour le territoire de la communauté de communes des Alpes d'Azur de 380 Kt de granulats communs en 2037.

- Le tome 2 comporte les orientations du schéma, qui sont les suivantes :
  - **Orientation transversale** : Mettre en place un observatoire des ressources minérales et développer la formation ;
  - **Orientation A** : Intégrer l'approvisionnement en matériaux dans la planification du territoire ;
  - **Orientation B** : Économiser la ressource et développer le recyclage ;
  - **Orientation C :** Optimiser les transports et limiter les émissions de GES ;
  - **Orientation D** : Préserver les enjeux du territoire ;
  - **Orientation E** : Prendre en compte l'environnement dans l'exploitation des carrières, réhabiliter et valoriser les sites.

  Les orientations sont déclinées en 15 objectifs puis en 59 mesures.

Alluvions pour couche de roulement

Localisation des gisements d'intérêt régional identifiés par le SRC

Source : DREAL Provence-Alpes-Côte d'Azur. Schéma régional des carrières [en ligne]. Disponible sur : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=802c67d3-fc34-4c12-9cc0-50b367946140# [consulté le 17/04/25]

Les mesures suivantes concernent particulièrement les documents d'urbanisme :

- **Mesure n°4** – Tendre, à l'échelle des SCoT et à défaut des PLUi, vers l'autonomie en granulats communs : *« Les SCOT, à défaut PLU(i) : envisagent prioritairement le renouvellement et l'extension, des sites de production existants et proches des sites de consommation, en lien avec les exploitants de ces sites ; et, sous réserve de la justification du besoin (…), ils envisagent la création de nouveaux sites de production au plus proche des bassins de consommation. (…) » ;*

- **Mesure n°5** – Analyser l'équilibre production/besoin du territoire en granulats communs à l'échelle du SCOT et défaut du PLU(i), et définir les actions permettant d'atteindre l'autonomie territoriale en granulats communs ;

- **Mesure n°6** – Définir, à l'échelle des SCOT et à défaut des PLU(i), les modalités d'approvisionnement en ressource minérales, autres que les granulats communs, afin de contribuer au maintien de l'autonomie régionale, voire nationale.

3.10. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Sources : Géoportail de l'Urbanisme

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. […] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement » (source : Cerema).

3.10.1. Liste des servitudes d'utilité publique (SUP)

La commune de Beuil est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé de la SUP	Générateur de la SUP	Document ayant instauré la servitude
A5	Servitudes pour l'établissement des canalisations publiques d'eau et d'assainissement	Toutes canalisations existantes	*Conventions amiables et arrêtés préfectoraux*
AC1	Servitudes relatives aux monuments historiques (immeubles classés et inscrits, abords des monuments historiques)	• Site inscrit : Chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs • Site inscrit : Vestiges archéologiques cime de Tournerie (Roubion)	• Arrêté du 06/12/1984 • Arrêté du 15/10/2020
AC2	Servitudes relatives aux sites inscrits et classés	• Site inscrit : Gorges inférieures et supérieures du Cians	05 décembre 1952
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable et des sources minérales naturelles	• Captage du Tailler • Captage de Fuon de l'Oule • Source de Content (sur Roubion) • Source de Saint-Pierre (sur Roubion) • Prise d'eau du Raton	• DUP du 05/12/01 • DUP du 05/12/01 • DUP du 17/10/08 • DUP du 17/10/08 • DUP du 04/12/08
EL10	Cœur de Parc National	• Cœur du Parc National du Mercantour	• Décret n°79-696 du 18 août 1979 • Décret n° 91-1075 du 16 octobre 1991 • Décret n°2012-1541 du 28 décembre 2012 • Décret n°2018-757 du 29 août 2018
I4	Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité	Toutes lignes aériennes et souterraines	*Convention amiable et arrêtés préfectoraux et ministériels*
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications	Tous réseaux	*Convention amiable et arrêté préfectoral*

T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Totalité du territoire communal	Arrêté du 25/07/1990

Liste des servitudes d'utilité publique de Beuil
Source : Porter à connaissance de l'Etat (Préfecture des Alpes-Maritimes), 2022

Le détail de l'ensemble des servitudes est annexé au PLU.

3.10.2. Règlementation des SUP

✧ *Servitude A5*

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenant aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- D'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- D'essarter, dans la bande de terrain prévue ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- D'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- D'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le refus d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

✧ *Servitude AC1*

Cette servitude concerne les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Par ailleurs, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

✧ *Servitude AC2*

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription concerne soit des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

✧ *Servitude AS1*

Ces servitudes instaurent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Trois types de périmètres de protection sont définis :

- Périmètre de protection immédiate, dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente,
- Périmètre de protection rapprochée, à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- Le cas échéant, périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés.

2 captages, 2 sources et une prise d'eau sont concernés sur la commune de Beuil.

✧ *Servitudes EL10*

La charte du parc national définit un projet de territoire traduisant la solidarité écologique entre le cœur du parc et ses espaces environnants. Cependant, seules les règles fixées au I de l'article L. 331-4 du Code de l'environnement applicables dans les cœurs de parc national valent servitudes d'utilité publique. Ces règles prévoient :

- Un principe d'interdiction de travaux, constructions et installations dans le cœur du parc national ;
- Une série de dérogations de droit à ce principe d'interdiction, fixée par le Code de l'environnement :
    - Les grosses réparations d'équipements d'intérêt général et les travaux d'entretien normal ;
    - Les travaux couverts par le secret de la défense nationale ;
    - Les travaux d'enfouissement de nouvelles lignes électriques ou téléphoniques1 ;
    - Les opérations de rénovation et de restauration ainsi que réalisation d'aménagements et d'installation d'équipements lorsqu'elles sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment mais n'en changent ni la destination ni n'en modifient l'aspect extérieur ;

- Une série de travaux pouvant faire l'objet d'une autorisation dérogatoire :
    - Autorisation dérogatoire du directeur de l'établissement public du parc national, fixée par le décret de création (article 7 de chaque décret de création, à l'exception de la Guyane (article 6) et de la Réunion (article 9), après avis du conseil scientifique de l'établissement public ;
    - Autorisation dérogatoire du conseil d'administration pour des travaux projetés non mentionnés dans cette liste, après avis du conseil scientifique et d'organismes nationaux (article R. 331-18 du même Code) ;

      Lorsque les travaux projetés relèvent d'une autorisation d'urbanisme, un avis conforme de l'établissement public (directeur ou conseil d'administration) sur l'autorisation d'urbanisme tient lieu d'autorisation spéciale de travaux en cœur du parc national
- des modalités d'application de la réglementation du cœur du parc national définies périodiquement par la charte du parc national approuvée par un décret en Conseil d'État (les « MARCœur » de la charte définissent les critères de délivrance des autorisations dérogatoires de travaux prévues par l'article 7 du décret de création du parc) et, en annexe de la charte, des règles particulières applicables aux travaux, constructions et installations (y compris pour des travaux non soumis au principe d'interdiction en cœur de parc national).
    - L'implantation des signaux, bornes et repères matérialisant le périmètre du cœur du parc national constitue également une servitude d'utilité publique (article L. 331-6-1 du Code de l'environnement).

✧ *Servitudes I4*

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

- Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres ;
- Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts.

✧ *Servitude PT3*

En vue de permettre l'installation et l'exploitation de leurs équipements, tes réseaux ouverts au public bénéficient de servitudes sur les propriétés privées :

- Sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- Sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
- Au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

✧ *Servitude T7*

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5) ; est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- Est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- Est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

CHAPITRE 2 : DYNAMIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES, ÉCONOMIQUES ET IMMOBILIÈRES DU TERRITOIRE

1. DÉMOGRAPHIE

L'analyse démographique de la commune de Beuil est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date de mise à jour du diagnostic, utilisées pour réaliser le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

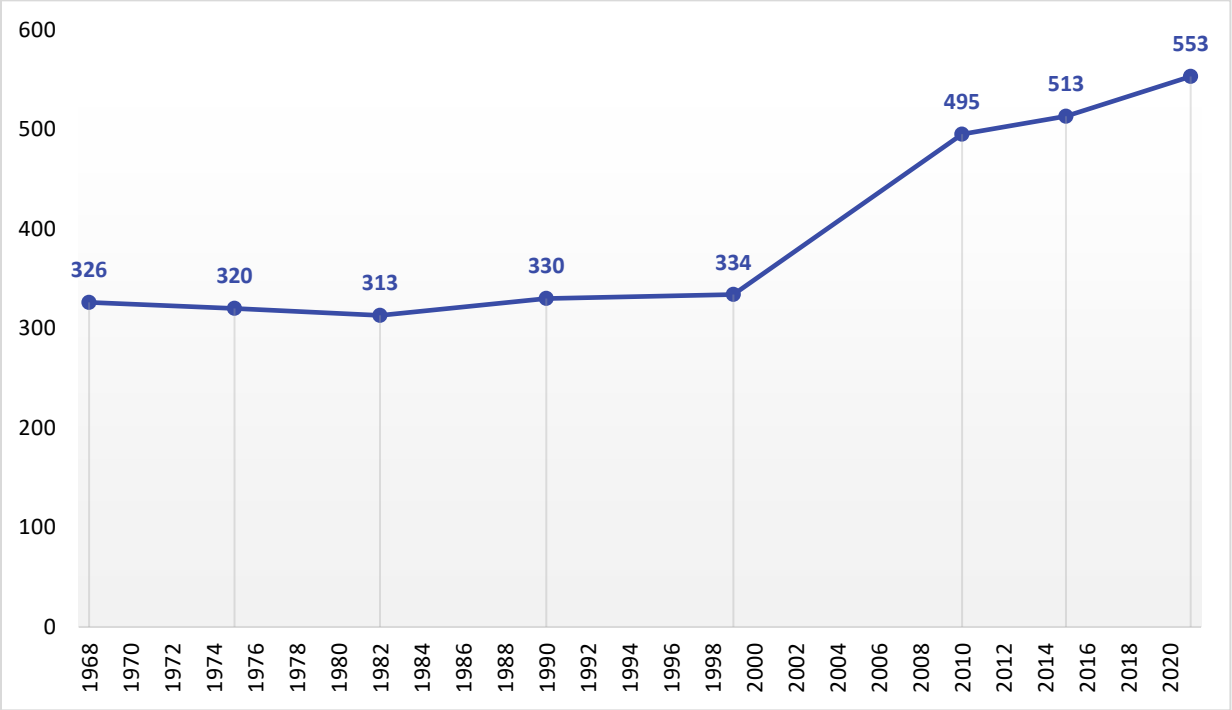
Certaines analyses sont comparatives et permettent de mettre en perspective les évolutions mesurées sur le territoire de Beuil avec celles de territoires englobant la commune ou présentant des caractéristiques similaires, à savoir les communes de Péone et Guillaumes, ainsi que la communauté de communes des Alpes d'Azur et le département des Alpes-Maritimes.

À noter que les communes de Beuil, Péone et Guillaumes possèdent moins de 2 000 habitants. Les données issues de l'INSEE sont de fait limitées.

1.1. Évolution démographique

✧ ***Une croissance démographique importante dans les années 2000, et toujours positive***

Beuil compte 553 habitants en 2021 (INSEE, population légale municipale).



Évolution de la population de Beuil entre 1968 et 2021 (en nombre)
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

En un peu plus de 50 ans, la commune est passée de 326 habitants en 1968 à 553 en 2021, soit une augmentation de 70%.

La croissance démographique n'a cependant pas été constante depuis les années 1968. Il est en effet possible de distinguer trois périodes de croissance démographique, caractérisées par différents taux de croissance annuels moyens (TCAM) :

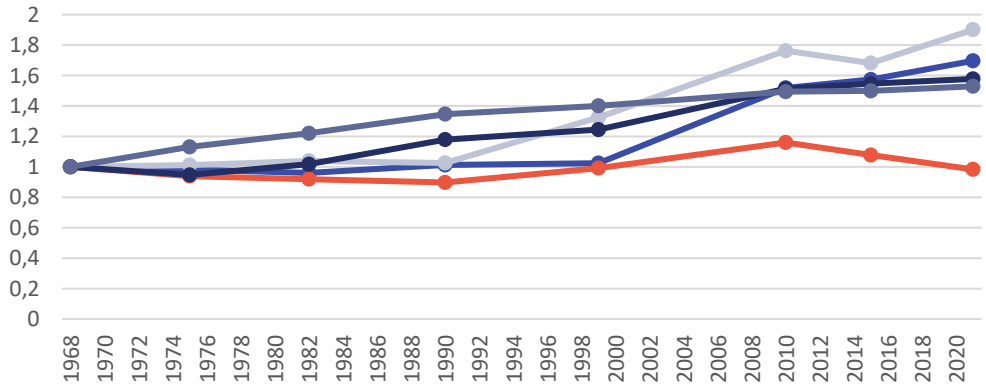
Périodes	TCAM	Augmentation totale du nb d'hab	Augmentation du nb d'hab/an
1968-1999	0,08%	8	0,3
1999-2010	3,64%	161	14,6
2010-2021	1,01%	58	5,3

Ainsi, on note que l'augmentation de la population a été quasi nulle entre 1968 et 1999. Pour Beuil comme pour les communes du haut-pays du département, le milieu du XIXe siècle correspond à une rupture de l'équilibre agricole et pastoral traditionnel et à un exode massif vers la côte, plus attrayante et prometteuse de travail. Cependant, ces phénomènes sont compensés par une attractivité liée à la station de ski qui permet de maintenir la population sur le territoire.

La croissance démographique a en revanche été très forte entre 1999 et 2010, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants, en recherche de prix plus attractifs en comparaison à ceux de la côte, et d'un cadre de vie différent.

Un ralentissement de la croissance démographique est notable depuis 2010, bien que positif avec une augmentation d'environ 5 habitants par an.

Ainsi, Beuil connaît une croissance démographique positive, qui est particulièrement visible lorsqu'elle est comparée à celle des communes à proximité et de l'intercommunalité et du département. En effet, les populations de Beuil ainsi que celle de Péone restent stables entre 1968 et 1990, puis augmentent fortement à partir de 1990 pour Péone et des années 2000 pour Beuil, tandis que celles de la CCAA et du département augmentent plus progressivement. La commune de Guillaumes est la seule qui fait face à une baisse de la population (depuis 2010).



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Beuil	1	0,98	0,96	1,01	1,02	1,52	1,57	1,70
Péone	1	1,01	1,04	1,03	1,32	1,76	1,68	1,90
Guillaumes	1	0,94	0,92	0,90	0,99	1,16	1,08	0,98
CCAA	1	0,95	1,02	1,18	1,24	1,51	1,55	1,58
Alpes-Maritimes	1	1,13	1,22	1,35	1,40	1,49	1,50	1,53

Beuil Péone Guillaumes CCAA Alpes-Maritimes

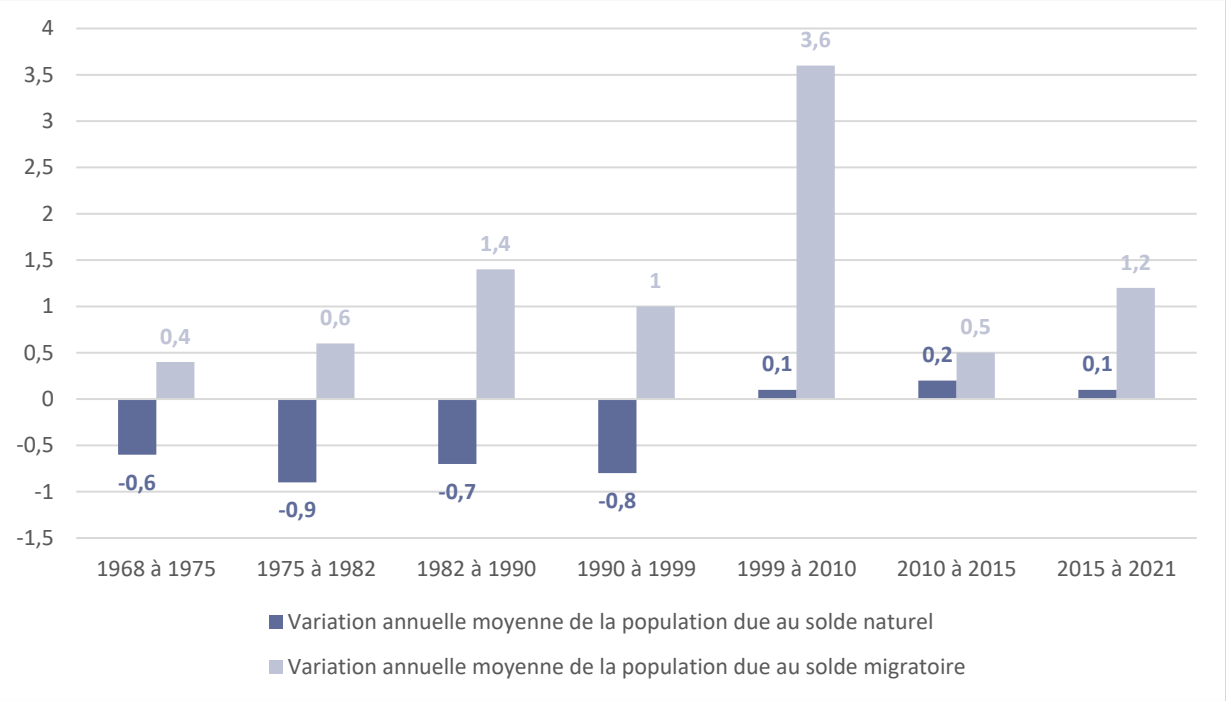
Comparaison de l'évolution de la population entre 1968 et 2021 (indice base 1)

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

✧ ***Une croissance démographique dépendante de l'attractivité de la commune***

Les évolutions de population s'analysent au regard du solde naturel et du solde apparent des entrées sorties. Ces données se définissent ainsi :

- Le solde apparent des entrées sorties (ou solde migratoire) résulte de la différence entre les arrivées sur la commune et les départs ;
- Le solde naturel est la différence entre le nombre des naissances et celui des décès.



Variation annuelle moyenne de la population à Beuil selon le solde naturel ou migratoire (en %)
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

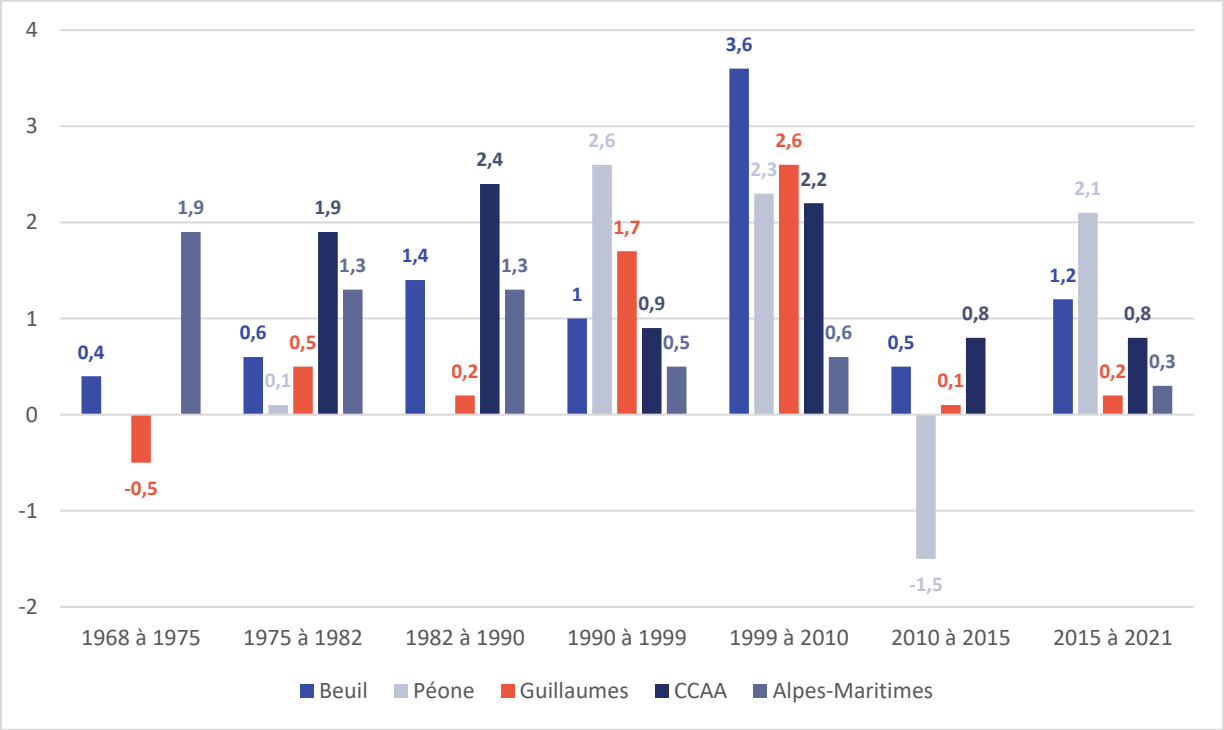
Tandis que le solde naturel est négatif jusqu'en 1999, il devient positif, s'expliquant par un taux de natalité légèrement supérieur au taux de mortalité.

Le solde migratoire, quant à lui, est positif depuis 1968.

Les variations de la population observées selon les périodes s'expliquent ainsi :

- Sur la période 1968-1982, la légère diminution du nombre d'habitants s'explique par un solde naturel négatif et qui, malgré un solde migratoire positif, n'est pas compensé ;
- Sur la période 1990-1999, la légère hausse de la population est liée à un solde migratoire qui permet de compenser le solde naturel négatif ;
- Sur la période 1999-2010, l'explosion démographique de la commune s'explique par un solde migratoire très important, qui a quadruplé par rapport à la décennie précédente ;
- Finalement, sur la période 2010-2021, la hausse de la population est principalement due à un solde migratoire élevé. Le solde naturel positif, bien qu'ayant influé sur l'augmentation de la population, reste tout de même faible en comparaison du solde migratoire.

Le développement communal est donc porté par le solde migratoire. Plus précisément, ce sont donc les arrivées (nouveaux venus s'y installant et les beuillois retournant y passer leur retraite), mais aussi le regain constaté chez les jeunes de vouloir "rester au pays", qui ont permis de maintenir voire d'augmenter la population, et ainsi de redonner vie à la commune suite à l'exode rural qui a particulièrement touché la commune à partir du milieu du XIXème siècle.



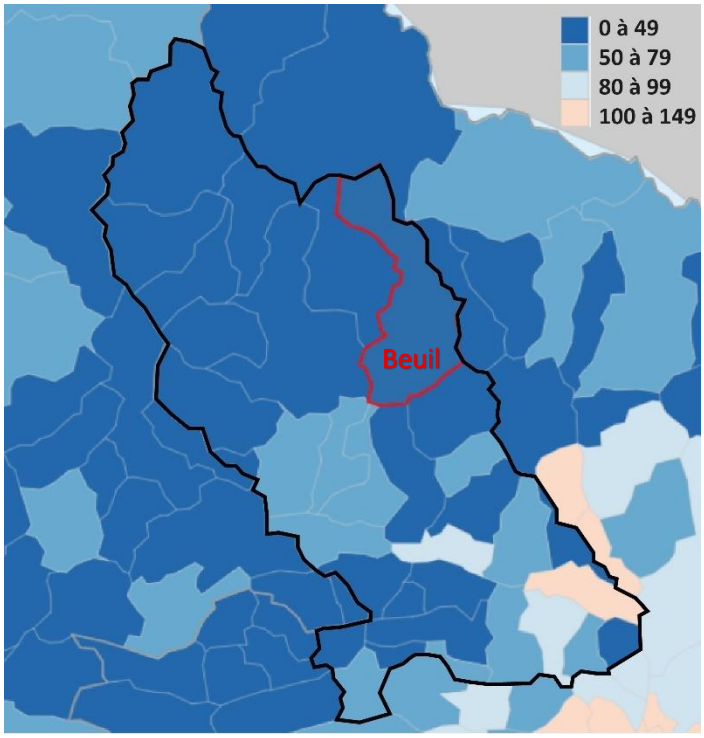
Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire (en %)
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Plus généralement, les soldes migratoires ont été et sont encore positifs pour l'ensemble des territoires environnants ou englobant la commune de Beuil, ce qui traduit une **attractivité générale du territoire**.

1.2. Structure de la population

✧ ***Une population relativement âgée…***

L'indice de jeunesse, qui correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus, permet d'estimer si un territoire est plus ou moins jeune. Si l'indice est supérieur à 100, cela signifie que la commune enregistre une population jeune (de moins de 20 ans) plus importante que la population des 60 ans et plus.

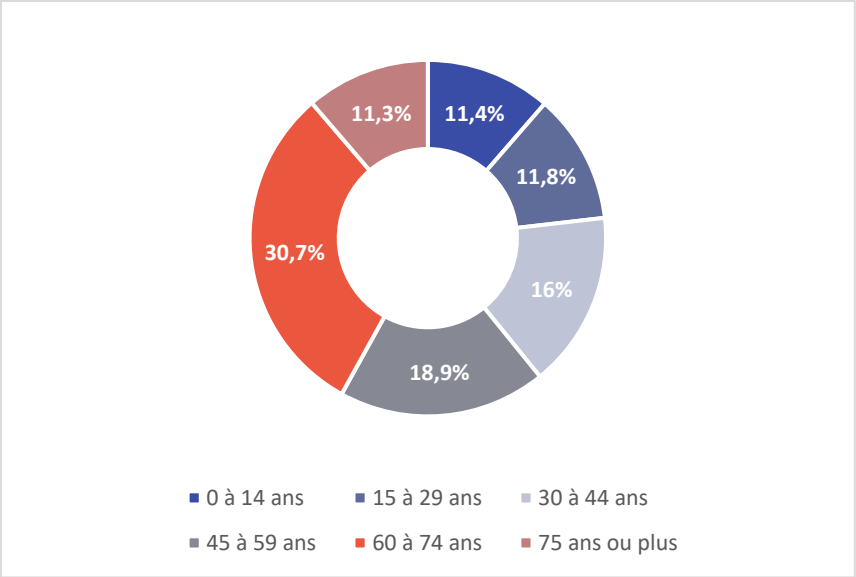


Comparaison de l'indice de jeunesse sur les communes de la communauté de communes des Alpes d'Azur en 2021
Source : Observatoire des territoires. Indice de jeunesse, 2021. Disponible sur : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-jeunesse (consulté le 17/03/2025)

L'indice de jeunesse sur Beuil en 2021 est de 38. Celui-ci est plus faible que celui de la communauté de communes qui s'élève à 52. Globalement, on constate à l'échelle de la CCAA que l'indice de jeunesse est faible pour les communes du nord du territoire, et plus élevé sur la partie sud, y compris sur la commune de Puget-Théniers qui compte 75 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus.

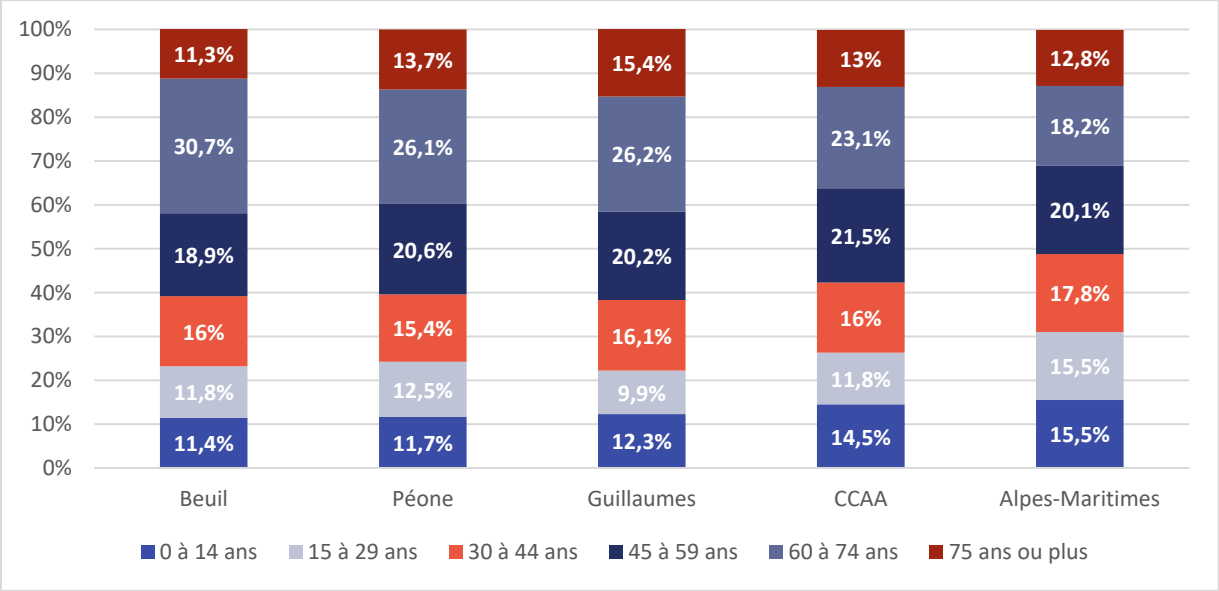
Cela traduit une population âgée sur le territoire, ce qui se confirme avec l'analyse des données de l'INSEE, avec :

- 60,9 % de la population qui a 45 ans ou plus, contre 39,2 % qui a moins de 45 ans ;
- Plus de 4 habitants sur 10 a 60 ans ou plus ;
- Des 60-74 ans qui représentent presque 1/3 de la population communale.



Population par grandes tranches d'âge à Beuil en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Ce constat est également confirmé si l'on réalise une analyse comparative des tranches d'âge de la commune et de ses échelles territoriales supérieures.



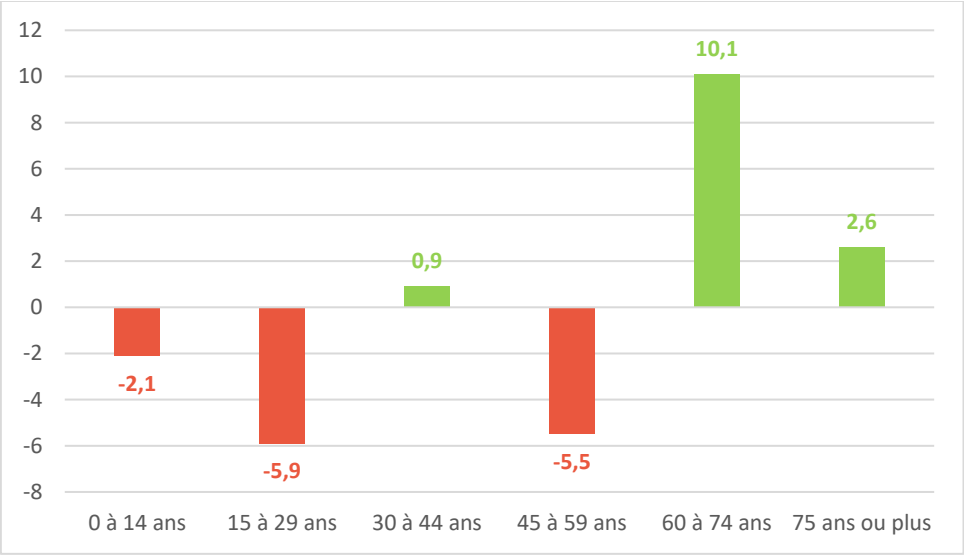
Comparaison de la population par grandes tranches d'âges en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En effet, les 0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans sont sous-représentés, tandis que la part des 60 à 74 ans est largement surreprésentée à Beuil en comparaison aux territoires de l'intercommunalité et des Alpes-Maritimes.

Cette structure de la population explique le faible taux de natalité sur la commune.

✧ *… et vieillissante*

Le graphique suivant permet d'analyser l'évolution de la structure de la population entre 2010 et 2021.



Evolution de la population par grandes tranches d'âge à Beuil entre 2010 et 2021 (en points)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

On constate :

- Une nette augmentation des 60-74 ans (+10,1 points), et relative des 75 ans ou plus (+2,6 points), ce qui traduit un vieillissement de la population sur cette période. Cela s'explique en partie par un glissement des tranches les plus jeunes vers les plus âgées en lien avec l'allongement de l'espérance de vie. Néanmoins, ce n'est pas l'unique cause, puisque la population totale a continué d'augmenter sur la période et que le nombre de personnes supplémentaires en valeur absolue dans les tranches supérieures à 60 ans est plus élevé que le nombre de personnes en moins dans les tranches inférieures. Ainsi, le vieillissement est aussi lié à des phénomènes de migration, avec l'installation de populations âgées sur la commune et notamment des personnes qui reviennent vivre sur la commune ;
- Une augmentation relative des 30-44 ans (+0,9 point), population en âge d'avoir des enfants, ce qui peut expliquer en partie la hausse du taux de natalité sur cette période ;
- En revanche, les autres tranches d'âge ont largement diminué entre 2010 et 2021. L'augmentation du taux de natalité n'a pas permis de contrebalancer la baisse des classes d'âge les plus jeunes, ce qui témoigne une fois encore du vieillissement structurel de la population communale. En outre, cela peut conduire, à terme, à une fragilisation du solde naturel.

Ainsi, les nouveaux arrivants semblent être plutôt des personnes âgées. Les habitants restants « au pays » permettent de maintenir la part des 30-44 ans, mais ne permettent cependant pas d'augmenter la part de jeunes sur le territoire.

Au regard de cette structure de la population, il y a un fort risque que le taux de mortalité augmente les prochaines années, et ne soit plus compensé par la natalité avec pour conséquence un écroulement de la croissance.

1.3. Ménages

Selon l'INSEE, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

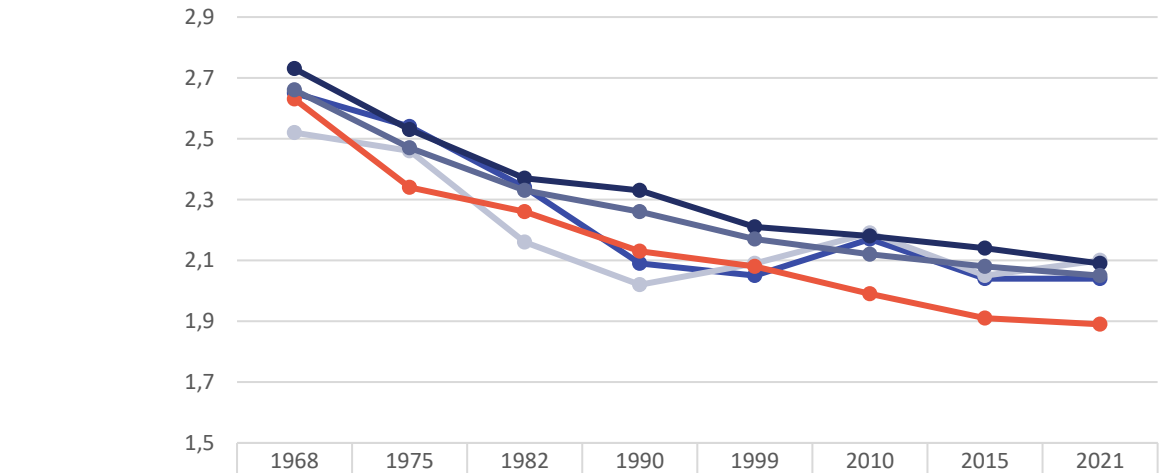
1.3.1. Taille des ménages

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France métropolitaine depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2021, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,2.

Ce desserrement s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne (allongement de l'espérance de vie, un âge plus tardif pour avoir des enfants et un nombre d'enfants par couple en baisse…), et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.). Cela peut également s'expliquer par le type de population qui travaille sur la commune (saisonnier).

Cette tendance à la diminution se retrouve :

- Au niveau départemental : diminution de -0,61 entre 1968 et 2021, passant de 2,66 à 2,05 ;
- Au niveau intercommunal : diminution de -0,64 entre 1968 et 2021, passant de 2,73 à 2,09 ;

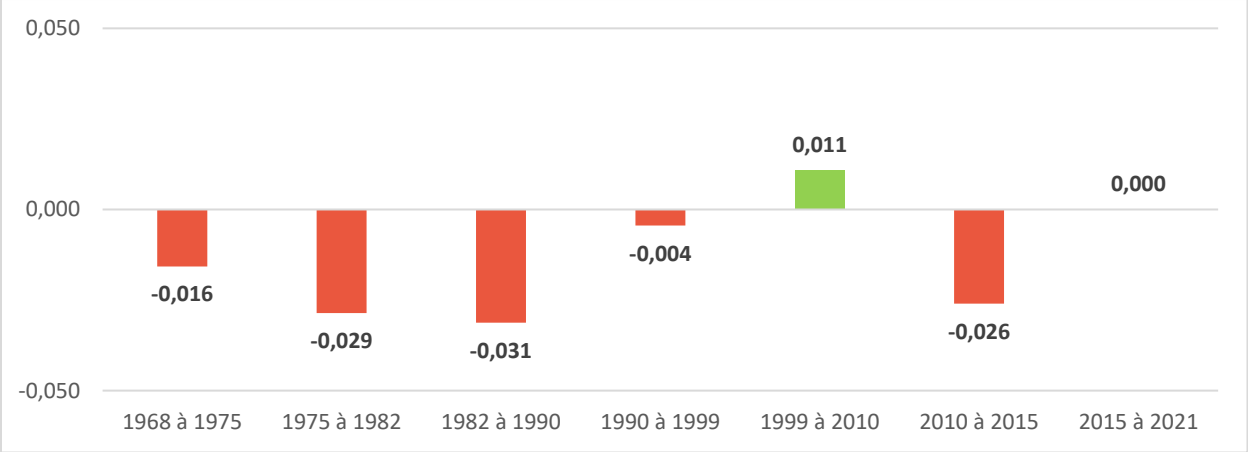


	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Beuil	2,65	2,54	2,34	2,09	2,05	2,17	2,04	2,04
Péone	2,52	2,46	2,16	2,02	2,09	2,19	2,05	2,1
Guillaumes	2,63	2,34	2,26	2,13	2,08	1,99	1,91	1,89
CCAA	2,73	2,53	2,37	2,33	2,21	2,18	2,14	2,09
Alpes-Maritimes	2,66	2,47	2,33	2,26	2,17	2,12	2,08	2,05

Beuil Péone Guillaumes CCAA Alpes-Maritimes

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

En revanche, au niveau communal, bien que la taille des ménages ait globalement diminué depuis 1968, la baisse n'a pas été homogène sur les différentes périodes. Le graphique suivant fait apparaître l'évolution du nombre de personnes par ménages par an, selon les périodes.



Evolution de la taille des ménages par an à Beuil entre 1968 et 2021
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Plus précisément, à Beuil, la taille des ménages a diminué entre 1968 et 1999, suivant les tendances nationales. Elle a cependant à nouveau augmenté entre 1999 et 2010. Cela peut être dû à l'arrivée de familles sur la commune (et expliquant la forte croissance démographique sur cette période) ou encore à l'installation de jeunes couples entre 1975 et 1990 ayant eu des enfants entre 1999 et 2010.

Sur la période 2010-2015, la taille des ménages diminue à nouveau pour atteindre 2,04 personnes par ménage, soit la taille des ménages de 1999. Cela est à corréler avec la structure de la population (population âgée).

On constate que la taille des ménages n'a pas diminué entre 2015 et 2021, avec probablement des ménages qui se sont installés sur la commune similaires à ceux ayant quitté la commune.

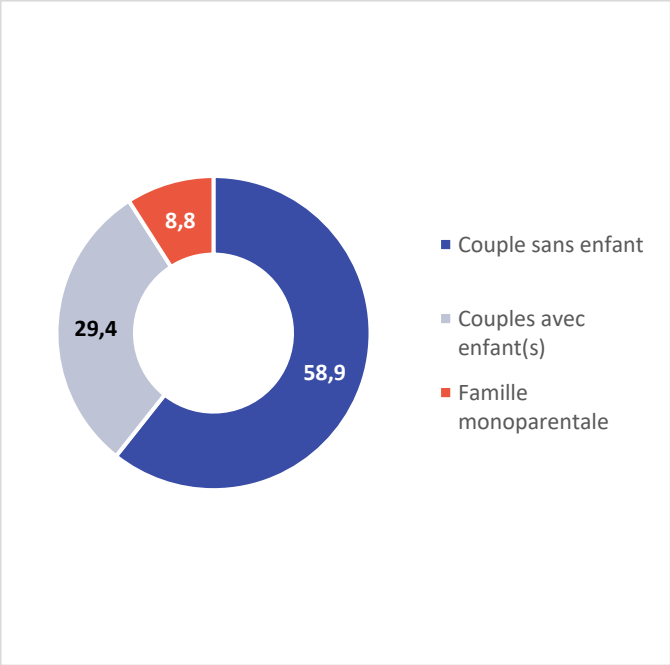
1.3.2. Typologie des ménages

✧ ***Un territoire accueillant un nombre limité de familles***

La structure des ménages en 2021 met en avant une forte représentation de couples sans enfants, qui représentent presque 60% des ménages. Cela correspond bien à ce qui a été analysé auparavant, à savoir que la commune accueille de nombreuses personnes âgées (qui ont pu avoir des enfants, mais qui ont aujourd'hui quitté le territoire ou ne vivent plus dans le même logement).

Les couples avec enfants (3 personnes ou plus par ménage) représentent quant à eux 1/3 des ménages.

15 ménages, soit 8,8% des ménages, sont des familles monoparentales pouvant comprendre 2 personnes par ménage ou plus.

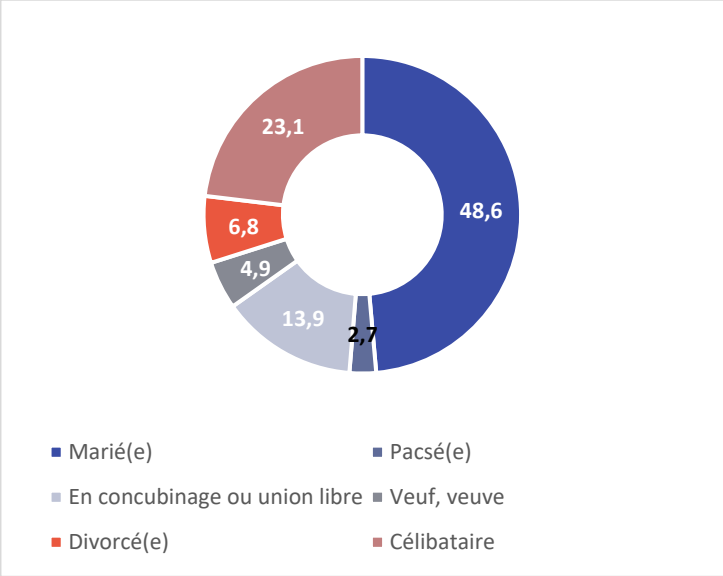


Composition des ménages sur Beuil en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2021, exploitation complémentaire, géographie au 01/01/2024.

Le nombre de familles est donc relativement limité sur la commune (à titre de comparaison, la communauté de communes est composée à 34,1% de couples avec enfants et à 16,4% de familles monoparentales en 2021), ce qui explique la faible taille des ménages.

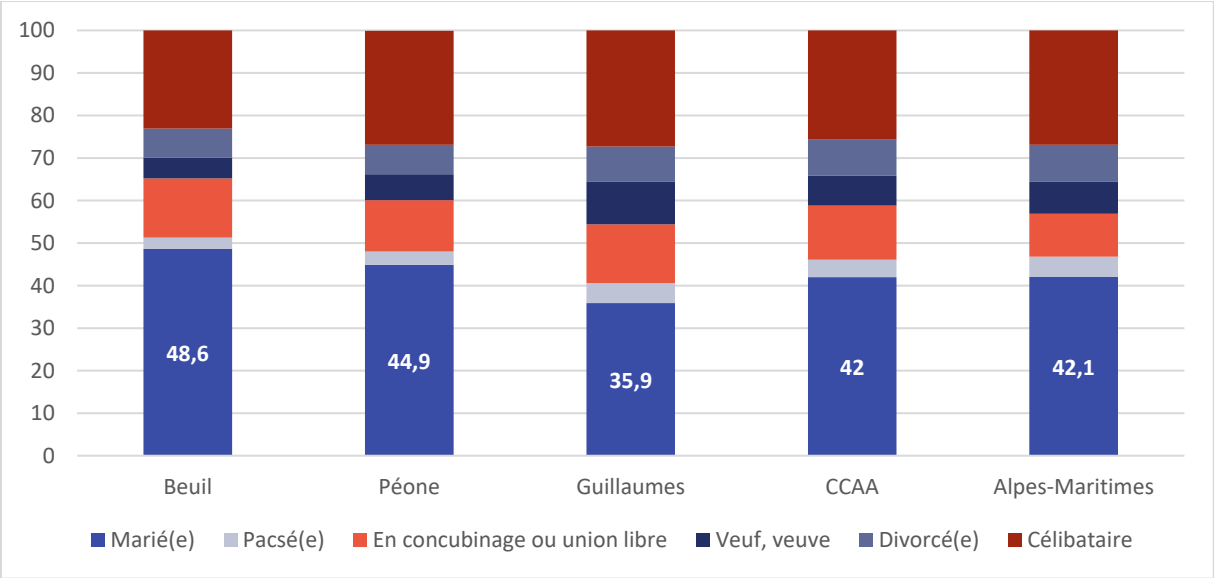
✧ *Une forte proportion de personnes mariées*

En ce qui concerne le statut conjugal de la population de Beuil, on remarque une forte représentation des personnes mariées sur la commune (48,6% en 2021).



Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus sur Beuil en 2021 (en %)
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Ceci est d'autant plus marqué si l'on compare les statuts conjugaux des différents territoires de comparaison. Ainsi, la part de personnes mariées sur la commune est la plus importante.



Comparaison des statuts conjugaux des personnes de 15 ans ou plus en 2021 (en %)
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

La somme des parts de statuts suggérant généralement un ménage de deux occupants (mariés, pacsés ou en concubinage ou union libre) est plus importante sur Beuil que sur la CCAA ou que sur le département (65,2% pour la commune, contre 58,8% pour la CCAA et 56,9% pour le département). La part de personnes vivant seules (veuf.ves., divocé.e ou célibataire) reste également importante, ce qui peut être imputé en partie au vieillissement de la population puisqu'environ 61 % des plus de 65 ans vivent seuls, mais également à la présence de saisonniers liés à la station de ski, qui vivent souvent seuls.

1.3.3. Revenu des ménages

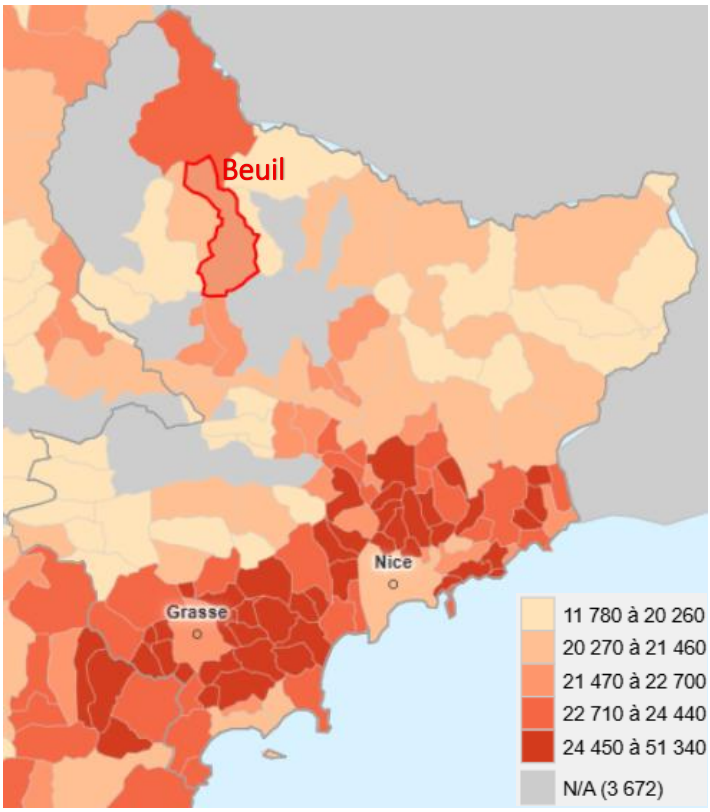
Source : INSEE-DGFIP-CNAV-CCMSA, Fichier localisé et discal (FiLoSoFi)

Beuil compte 198 ménages fiscaux en 2021 (364 personnes appartiennent à ces ménages fiscaux).

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 21 720 €.

Cela est globalement similaire à celui de la communauté de communes des Alpes d'Azur qui s'élève à 21 040 € en 2021. *A noter toutefois que cela est à nuancer au regard du manque de données pour de nombreuses communes de l'intercommunalité, où le revenu moyen par UC pourrait être inférieur à celui de Beuil.*

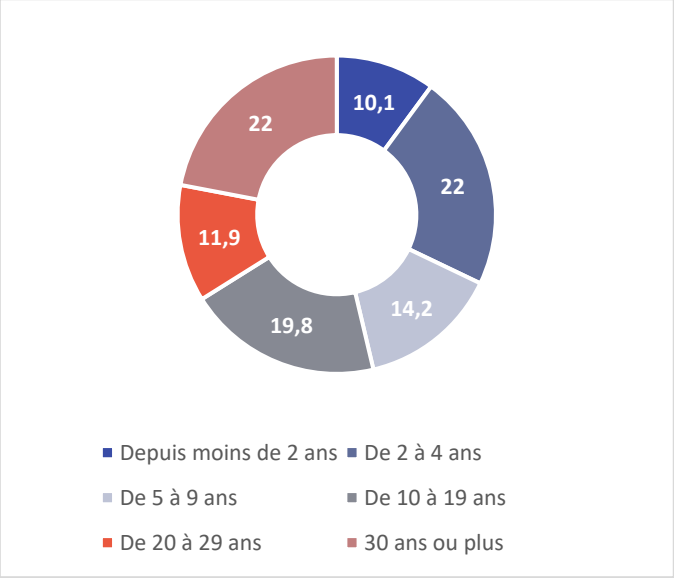
En revanche, la médiane du revenu disponible par unité de consommation sur Beuil est inférieure à celle du département qui s'élève à 23 460 € en 2021. Certains territoires du département, notamment concentrés au niveau de la côte méditerranéenne, accueillent des ménages aux revenus plus élevés du fait d'un coût de la vie et d'un marché de l'immobilier relativement onéreux, comme cela sera analysé par la suite.



Comparaison de la médiane du revenu disponible par UC pour les communes des Alpes-Maritimes en 2021
Source : Observatoire des territoires. Médiane du revenu disponible par UC (euros), 2021. Disponible en ligne sur : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/ [consulté le 17/03/2025]

1.3.4. Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2021, les tranches d'ancienneté des ménages varient entre 10% et 22%, la tranche la moins représentée étant celle des « depuis moins de 2 ans » et la plus représentée celle de « 30 ans ou plus ».



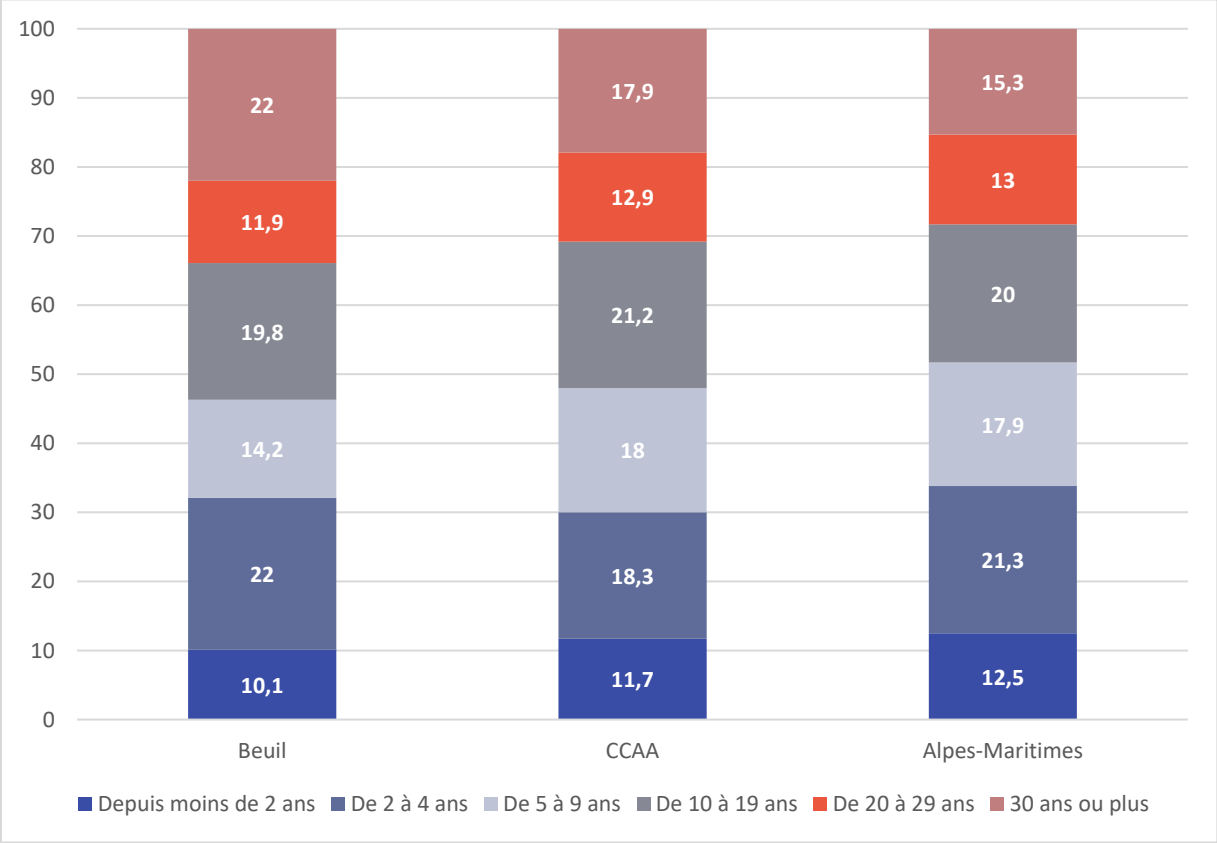
Ancienneté d'emménagement des ménages sur Beuil en 2021 (en %)
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

La commune de Beuil comprend :

- **Des nouveaux ménages**. 32,1% des ménages sont installés dans leur résidence principale depuis moins de 4 ans. Cela est lié à l'apport de nouvelles populations sur cette période. Cela peut aussi s'expliquer par des installations sur de courtes périodes en lien avec des emplois touristiques saisonniers. À noter qu'une partie de ces ménages habitait déjà sur le territoire, et a simplement changé de logement, ce qui peut être d'une location à un logement acheté, ou dans un logement de plus grande taille. On remarque en effet que ceux qui résident depuis moins de deux ans occupent des logements de petite / moyenne taille (2,6 pièces en moyenne), tandis que ceux résidant depuis 10 ans ou plus logent dans des lieux plus spacieux (3,6 pièces en moyenne) ;
- **Des ménages installés sur un temps long.** 33,9 % des ménages sont installés depuis plus de 20 ans. Cela témoigne du bon maintien des populations sur le territoire.

Ces données traduisent ainsi une répartition relativement équilibrée dans l'ancienneté des ménages.

En comparaison à la CCAA et au département des Alpes-Maritimes, Beuil comprend une part importante de ménages installés depuis 2 à 4 ans, et de ménages installés depuis 30 ans ou plus.



Comparaison de l'ancienneté d'emménagement des ménages en 2021 (en %)
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un territoire qui continue d'accueillir de nouveaux habitants

Une commune attractive (solde migratoire toujours positif)

Une répartition équilibrée dans l'ancienneté des ménages

LES FAIBLESSES

Une population âgée et vieillissante avec un risque d'écroulement de la dynamique démographique

Une faible représentation de familles sur la commune

Les enjeux de demain…

- L'accueil d'une population jeune pour trouver un équilibre structurel
- Une offre cohérente avec les besoins d'une population vieillissante

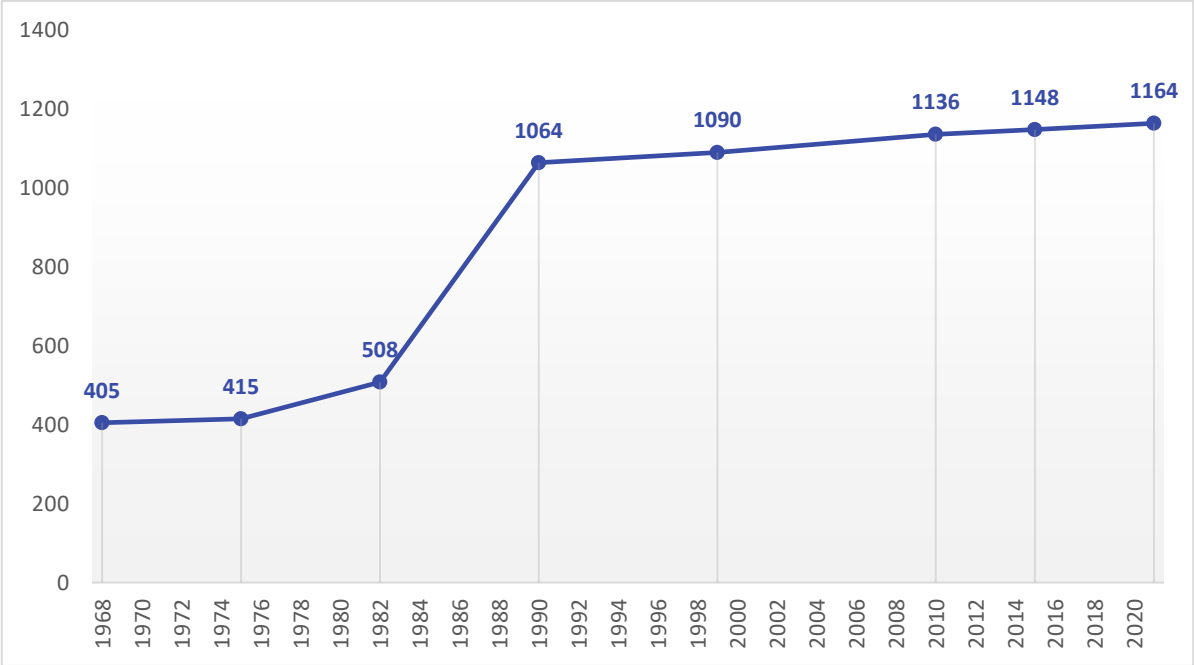
2. HABITAT ET LOGEMENT

2.1. Evolution du nombre de logements sur le territoire

2.1.1. Analyse INSEE

Selon l'INSEE, la commune de Beuil accueille 1 164 logements en 2021.

Le graphique suivant présente l'évolution du nombre de logements depuis 1968.



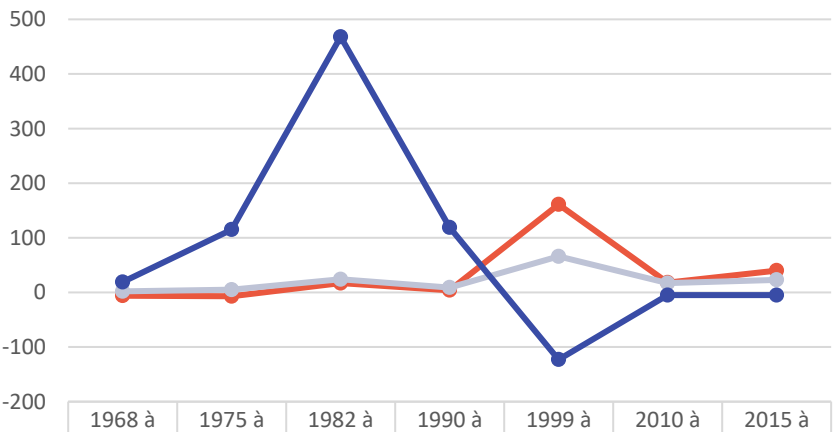
Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2021 sur Beuil
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Entre 1968 et 2021, le nombre de logements sur la commune a presque été triplé.

Cependant, le rythme de croissance n'a pas été continu et trois périodes peuvent être identifiées :

1. Un rythme de croissance positif mais faible entre 1968 et 1982, notamment si l'on compare à la production de logements sur les territoires avoisinants ou englobants Beuil ;
2. Un rythme de croissance soutenu entre 1982 et 1990 (multiplication par deux du nombre de logements) ;
3. Un rythme de croissance positif depuis 1990, mais qui, si l'on compare aux autres territoires, tend plutôt à se stabiliser depuis 2010.

Le graphique suivant compare l'évolution du nombre d'habitants avec l'évolution du parc de logements.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Evolution du nombre d'habitants	-6	-7	17	4	161	18	40
Evolution du nb de résidences principales	2	5	24	9	66	17	23
Evolution du nb de résidences secondaires et logements occasionnels	19	115	468	119	-123	-5	-5

Evolution du nombre d'habitants
Evolution du nb de résidences principales
Evolution du nb de résidences secondaires et logements occasionnels

Comparaison de l'évolution du nombre d'habitants et de logements sur Beuil
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

On constate que la production de logements était jusqu'aux années 2000 tournée vers les résidences secondaires et logements occasionnels, en lien avec la présence de la station de sports d'hiver de Valberg, partagée entre Beuil, Péone et Guillaumes.

Toutefois, on observe à partir des années 2000 à une évolution dans la production de logements. On observe ainsi que ce sont principalement des résidences principales qui sont produites, en lien avec la croissance démographique importante observée à cette période. A contrario, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels diminue depuis les années 2000. Ces logements n'ont pas été détruits, mais ont évolué d'une résidence secondaire vers une résidence principale. Une partie peut être liée au fait que des résidents secondaires qui vivaient en dehors de la commune sont venus (ou revenus) s'installer sur la commune à l'âge de la retraite. Toutefois, ce phénomène peut aussi s'expliquer par :

- Une nouvelle manière de compter les résidents principaux qui sont catégorisés comme tel bien qu'ils ne vivent pas à l'année (un peu plus de 6 mois par exemple) ;
- Des personnes qui se déclarent comme résidents principaux alors que ce n'est pas le cas (pour des avantages fiscaux par exemple).

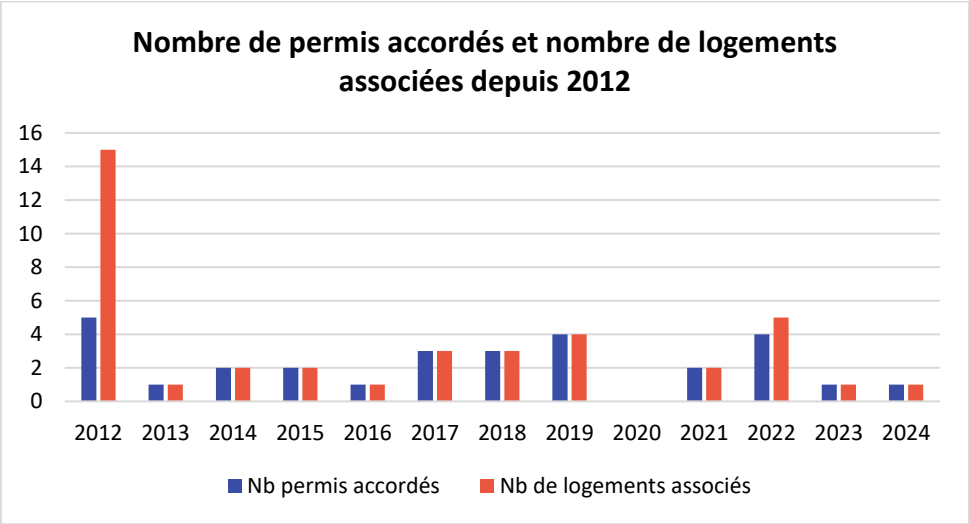
2.1.2. Analyse des autorisations d'urbanisme

L'analyse suivante est réalisée sur la base des autorisations d'urbanisme ayant été accordées depuis 2012, et qui concerne la création de logements.

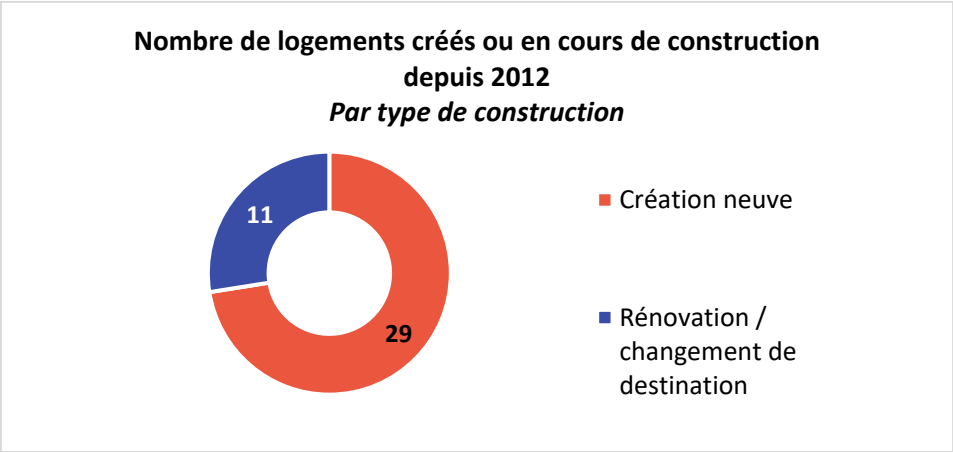
Depuis 2012, **40 logements ont été créés ou sont en cours de construction** (travaux commencés), soit environ **3 logements / an** en moyenne.

Par ailleurs, un permis de construire a été accordé en 2023, et concerne la création d'un logement. Les travaux n'ont toutefois pas commencé.

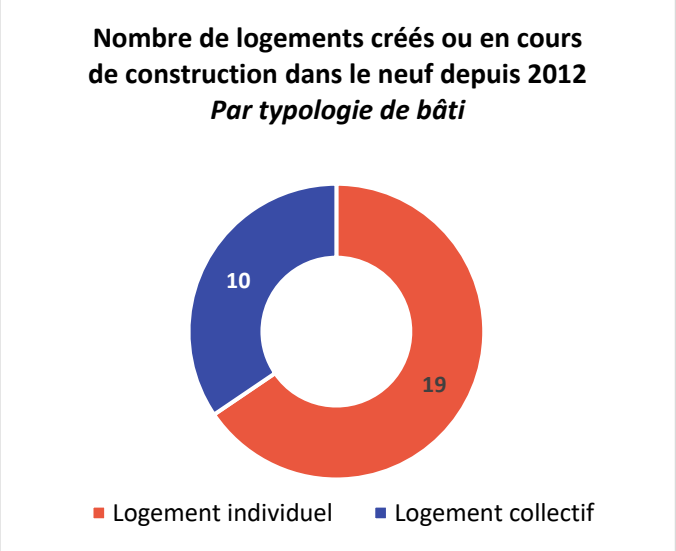
On remarque que le nombre de permis déposé et accordé fluctue selon les années. En 2012, 5 permis ont été déposés pour la création de 15 logements, ce qui inclue la construction d'un bâtiment collectif de 10 logements. Sur les 5 dernières années, peu de permis ont été accordés pour la création de logements (1 à 2 permis, sauf en 2022 où 4 permis ont été accordés). Cette dynamique peut s'expliquer par la caducité du plan d'occupation des sols (POS) en 2017. Depuis cette date, l'urbanisme de la commune est régi par le règlement national de l'urbanisme, et les nouvelles constructions de logements ne peuvent donc être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune.



Parmi les 40 logements créés ou en cours de construction, les ¾ concernent des constructions neuves.

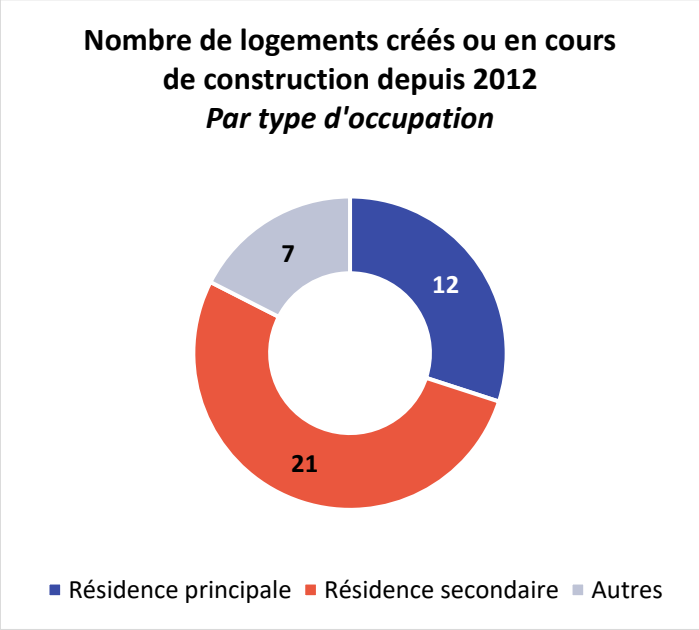


Sur la commune, la dynamique de construction neuve est principalement **tournée vers le logement individuel**. En effet, parmi les 29 logements créés (nouvelles constructions) depuis 2012, ce sont 19 logements individuels qui ont été construits ou qui sont en cours de construction. Comme précisé ci-avant, un immeuble de 10 logements est également en cours de construction au niveau du village, ce qui constitue tout de même un phénomène très ponctuel, la construction de logements étant sur le temps long très largement tournée vers le logement individuel de type chalet.



En outre, depuis 2012, 11 logements ont été créés par rénovation et/ou changement de destination de bâtiments existants. A noter toutefois que les permis ou déclarations préalables accordés n'indiquent majoritairement pas, pour ces logements, s'ils ont fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier, cette information n'ayant pas été renseignée par les propriétaires et étant plus difficilement vérifiable qu'avec une nouvelle construction. Ainsi, il se pourrait que le nombre de logements réellement créé par rénovation et/ou changement de destination soit inférieur à 11 logements.

La typologie des logements ayant fait l'objet d'une rénovation et/ou d'un changement de destination relève également principalement de logements individuels (2 logements parmi les 11 sont groupés).



Parmi les 40 logements créés ou en cours de construction :

- 12 correspondent à des résidences principales ;
- 21 correspondent à des résidences secondaires.

Le reliquat (7 logements) correspond aux logements dont l'occupation n'a pas été indiquée, ou concerne la vente ou la location (occupation non connue).

Le permis de construire accordé en cours (travaux non commencés) concerne par ailleurs la création d'une résidence secondaire.

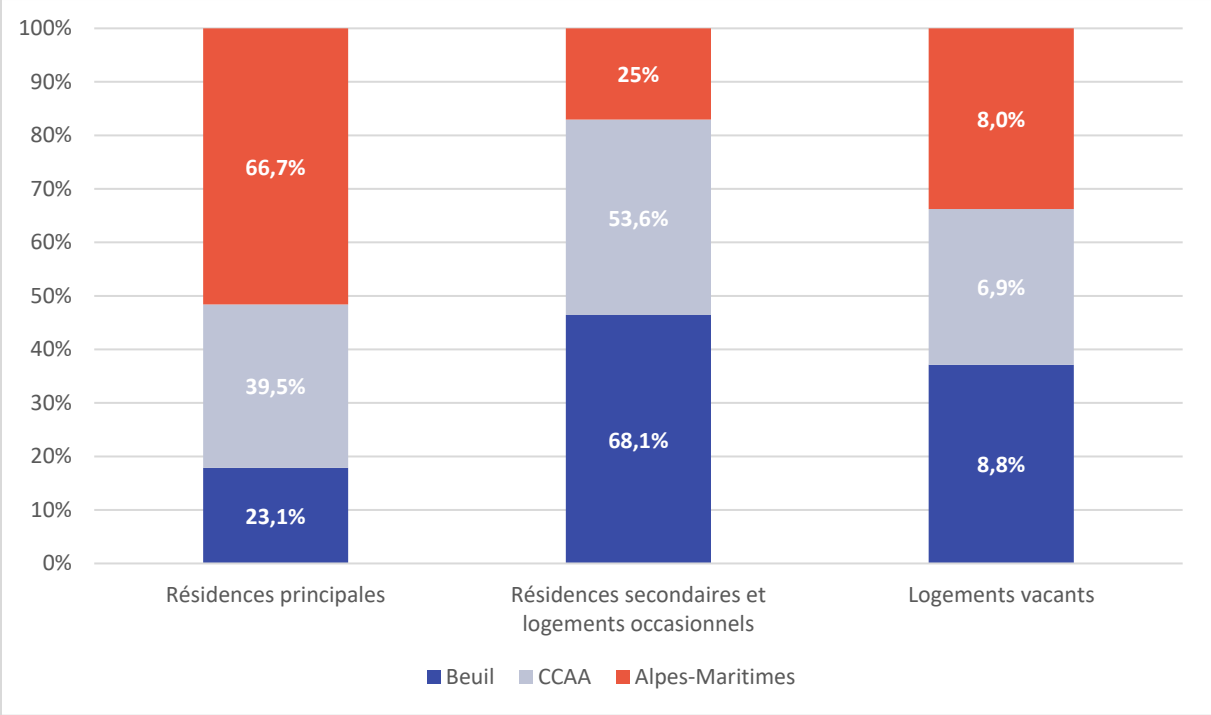
On constate ainsi que la création de résidences secondaires reste majoritaire sur le territoire (contrairement à ce que l'on observe avec les données INSEE). Par ailleurs, selon les élus, la part de résidences secondaires pourrait être plus élevée que cela. En effet, il se pourrait que certaines personnes déclarent leur logement en tant que résidence principale, ne restant pourtant pas sur la commune à l'année et ne participant donc pas à la vie et au dynamisme de Beuil à l'année.

2.2. Principales caractéristiques du parc de logements

2.2.1. Catégorie de logements

En 2021, le parc de logements sur Beuil est réparti de la manière suivante :

- 23,1 % sont des résidences principales (269 sur 1 164 logements) ;
- 68,1% sont des résidences secondaires et logements occasionnels (792 logements) ;
- 8,8% sont des logements vacants (102 logements).



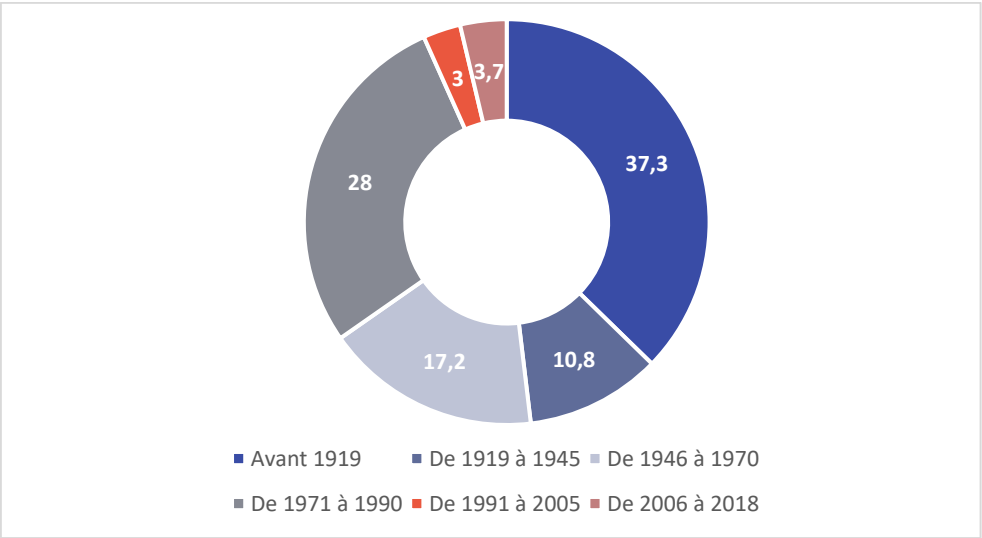
Catégorie des logements en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Dans leur typologie, on remarque que Beuil bénéficie d'un taux de résidences secondaires et logements occasionnels bien plus élevé que l'intercommunalité et que le département. Cela témoigne du **caractère touristique** de la commune, à l'image des communes de Péone et de Guillaumes (taux de résidences secondaires et logements occasionnels atteignant respectivement les 80,5% et 76%) et qui s'explique notamment par la présence de la station de sports d'hiver du Valberg, située sur ces trois communes.

2.2.2. Ancienneté du parc de résidences principales

N.B. Ces données produites par l'INSEE concernent la production de résidences principales, mais ne prennent pas en compte les résidences secondaires et logements occasionnels, alors que ceux-ci sont prédominants sur la commune.

Le parc de résidences principales est relativement ancien sur la commune.



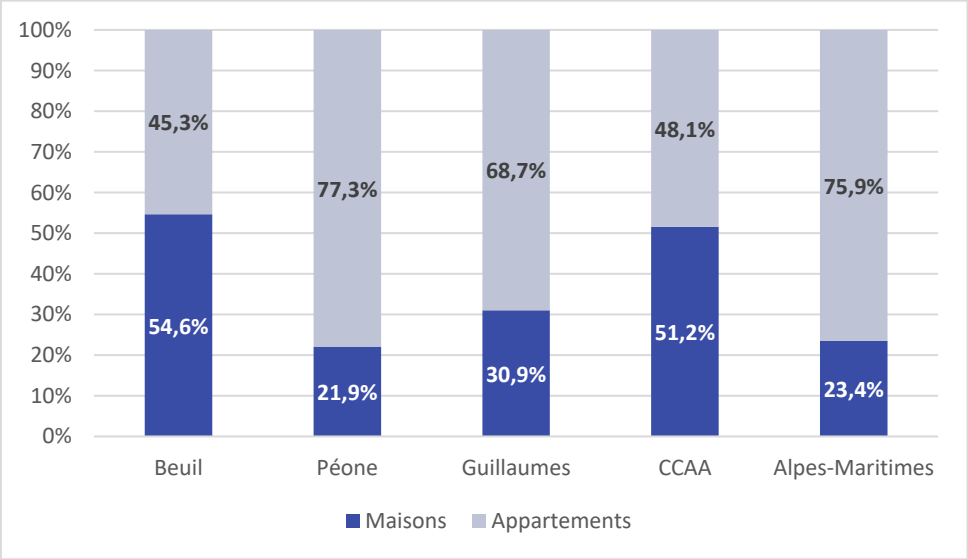
Résidences principales selon la période d'achèvement sur Beuil en 2021 (en %)
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

En effet, 2/3 de celles-ci ont été construites avant 1970, dont 1/3 construites avant 1919, en lien avec un nombre d'habitants relativement élevé sur ces périodes (depuis les années 1850, le pic de population a été atteint en 1936 avec 702 habitants – *source : cassini).*

Les résidences principales construites après 1990 représentent seulement 6% du parc, malgré une forte augmentation de la population, notamment entre 1999 et 2010.

2.2.3. Typologie du parc de logements

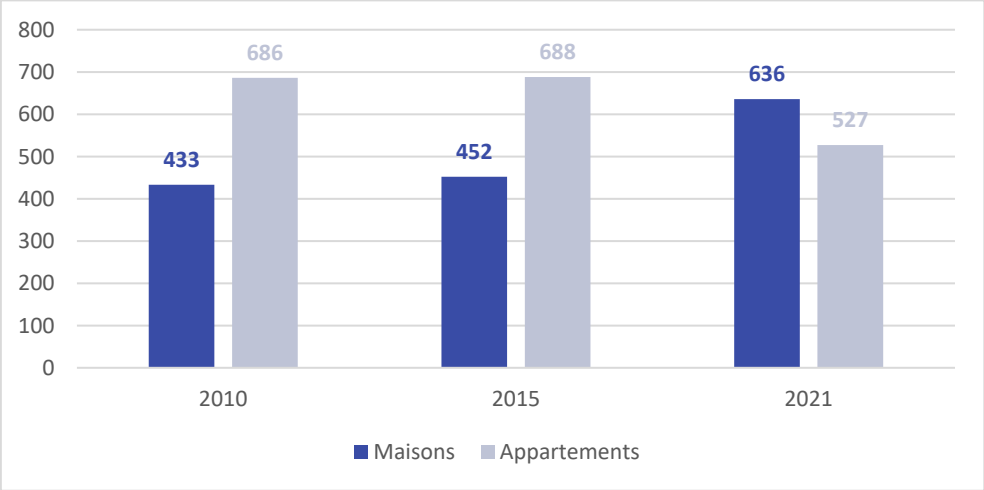
En 2021, la répartition entre le nombre de maisons et d'appartements est à peu près équitable, bien que dominée par les maisons : 54,6% des logements sont des maisons, 45,3% sont des appartements.



Comparaison des types de logements en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Bien que Beuil soit une commune touristique due à la présence d'une station de ski, la part d'appartements est peu élevée en comparaison à d'autres communes similaires, telles que Péone ou Guillaumes, ou du département. La répartition entre le nombre de maisons et d'appartements sur Beuil se rapproche plus de celle de la CCAA.

On considèrera en ce sens que la commune de Beuil, bien qu'ayant eu un profil de commune touristique à l'instant « t », ressemble plutôt à une **commune « péristation » de Péone / Valberg**.



Evolution des types de logements entre 2010 et 2021 sur Beuil (en nombre)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

On constate une évolution dans la typologie du parc sur Beuil entre 2010 et 2021, avec une augmentation du nombre de maisons (+203), et au contraire, une baisse du nombre d'appartements (-159).

Cela peut s'expliquer par :

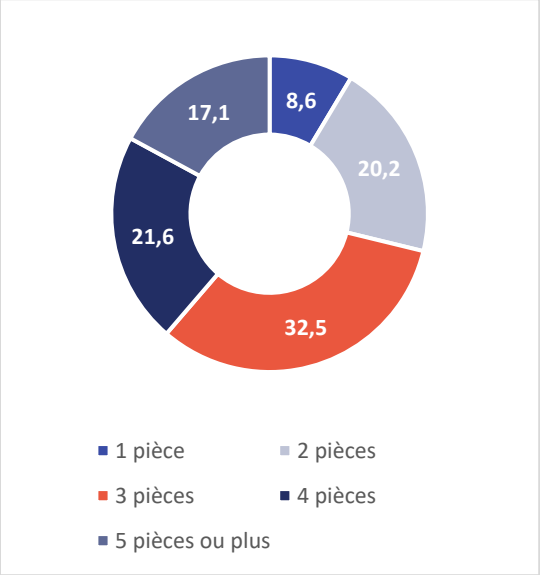
- La création de maisons plutôt que d'appartements dans la construction neuve ;
- Une transformation des appartements vers des maisons (regroupement d'appartements, ou destruction d'appartement et reconstruction en logements, bien que l'analyse des autorisations d'urbanisme n'a pas permis d'identifier ce type d'évolutions)…

2.2.4. Taille des logements

N.B. Ces données produites par l'INSEE concernent la production de résidences principales, mais ne prennent pas en compte les résidences secondaires et logements occasionnels.

Le parc de logements est marqué par les logements de taille variée, avec :

- 28,8 % correspondant à des logements de petite taille (1 à 2 pièces) ;
- 32,5 % étant des logements de taille moyenne (3 pièces) ;
- 38,7 % étant des logements de grande taille (4 pièces ou plus).



Résidences principales selon le nombre de pièces sur Beuil en 2021 (en %)

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Entre 2010 et 2021, la construction de nouveaux logements est encore orientée vers les grands logements (4 pièces ou plus), en lien avec l'augmentation de la part de maisons sur la commune.

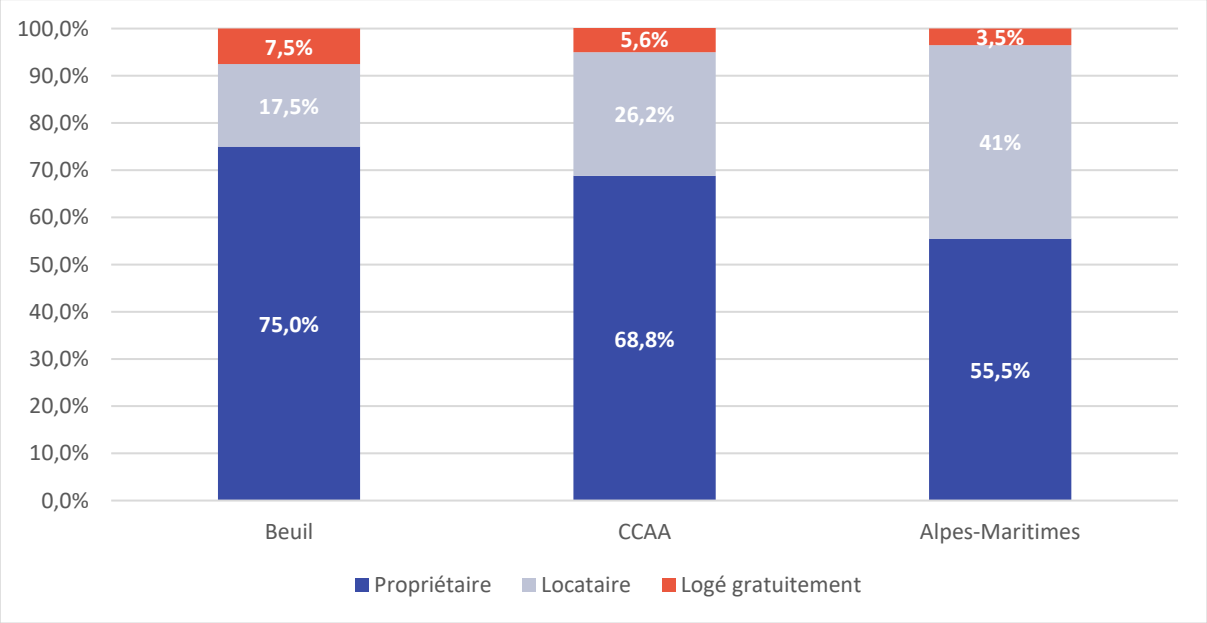
Des regroupements d'appartements peuvent expliquer une légère baisse des T2 et T3 au profit de logements de plus grande taille, qui correspondent peu aux structures de population sur la commune (peu de familles).

	Evolution du nb de résidences principales selon le nb de pièces entre 2010 et 2021
1 pièce	+ 11
2 pièces	- 3
3 pièces	- 5
4 pièces	+ 8
5 pièces	+ 28

On note également une augmentation du nombre de logements de très petite taille (1 pièce), ce qui peut permettre de répondre aux besoins des très jeunes populations n'ayant pas les moyens de s'installer dans de grands logements, des besoins des personnes âgées ou des saisonniers.

2.3. Statut d'occupation des résidences principales

Représentants 75% de la population de la commune en 2021, les propriétaires sont les occupants majoritaires des résidences principales, une part supérieure à celles observées aux échelles intercommunale et départementale.



Résidences principales selon le statut d'occupation en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Bien que la commune accueille des saisonniers, généralement locataires, elle attire fortement des ménages qui souhaitent s'installer sur le long terme, témoignant une fois de plus de son attractivité pour son cadre de vie.

En outre, ces données sont corrélées à l'ancienneté d'emménagement sur la commune, avec des locataires qui restent moins longtemps dans le même logement que les propriétaires :

	Statut d'occupation	Ancienneté moyenne d'emménagement en années
Propriétaire	75%	21,7
Locataire	17,50%	6,9
dont d'un logement HLM loué vide	4,10%	12,6
Logé gratuitement	7,50%	11,1

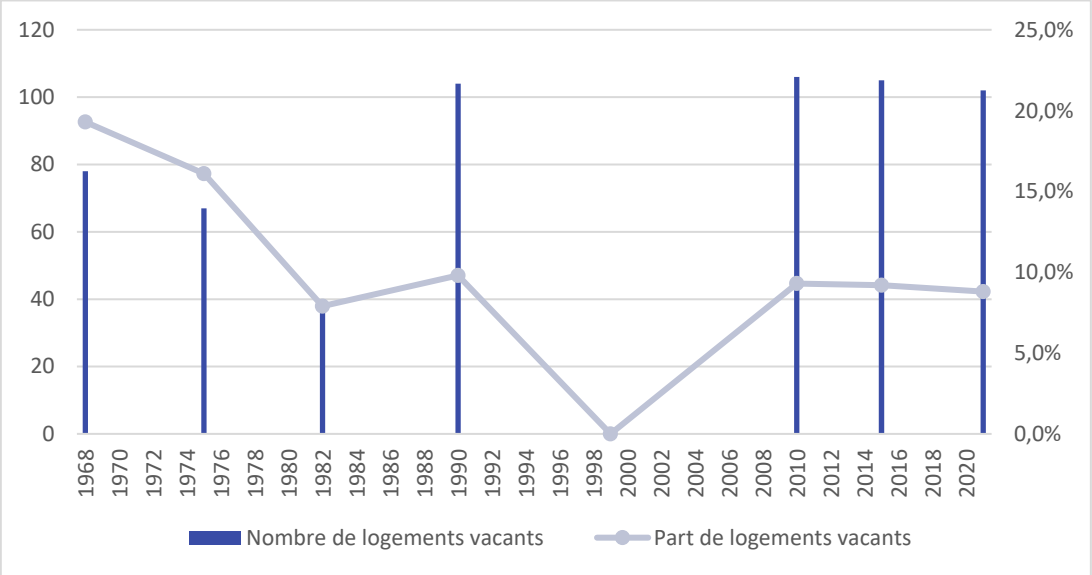
2.4. Vacance des logements

LOGEMENT VACANT // Définition INSEE :

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- Proposé à la vente, à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (ex : logement très vétuste...).

D'après les données INSEE, le nombre de logements vacants sur la commune a globalement augmenté depuis 1968 (+ 24 logements vacants), mais sa part a diminué du fait de l'augmentation totale du nombre de logements sur la commune.

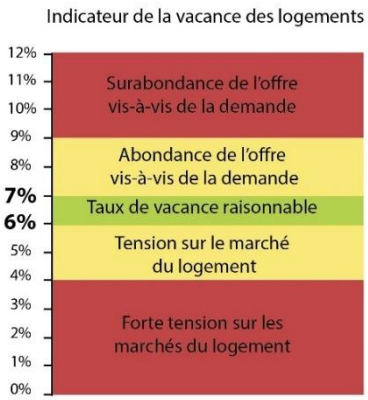


Evolution des logements vacants à Beuil entre 1968 et 2021 (en nombre et en part)

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

On constate de fortes variations du taux de logements vacants sur la commune. Sur les périodes 1968-1982 et 1990-1999, sa part a nettement diminué (et était même nulle en 1999), qui peut s'expliquer par le réinvestissement de ces logements, peut-être suite à la rénovation / réhabilitation de ceux-ci, notamment pour la création de résidences secondaires et logements occasionnels. Le manque de données sur cette période peut également expliquer ce pourcentage nul.

Depuis 2010, sa part tend à se stabiliser autour de 9%, ce qui est supérieur à 6%, qui est le taux utile généralement admis pour garantir la possibilité d'un parcours résidentiel et le *turn-over* de ses habitants ainsi que pour amortir l'augmentation de sa population.



Les données LOVAC sont souvent plus précises que celles de l'INSEE, puisqu'issues de différentes données qui sont croisées : fichier DGFiP, fichiers fonciers, DVF et BAN (base adresse nationale). Selon le CEREMA : *« Ce traitement réalisé par le Cerema à la demande du Ministère du Logement présente l'intérêt de consolider les informations relatives aux caractéristiques détaillées des logements, à l'identification des propriétaires et de retracer les différents modes d'occupation des années précédentes. »*

Selon les données LOVAC :

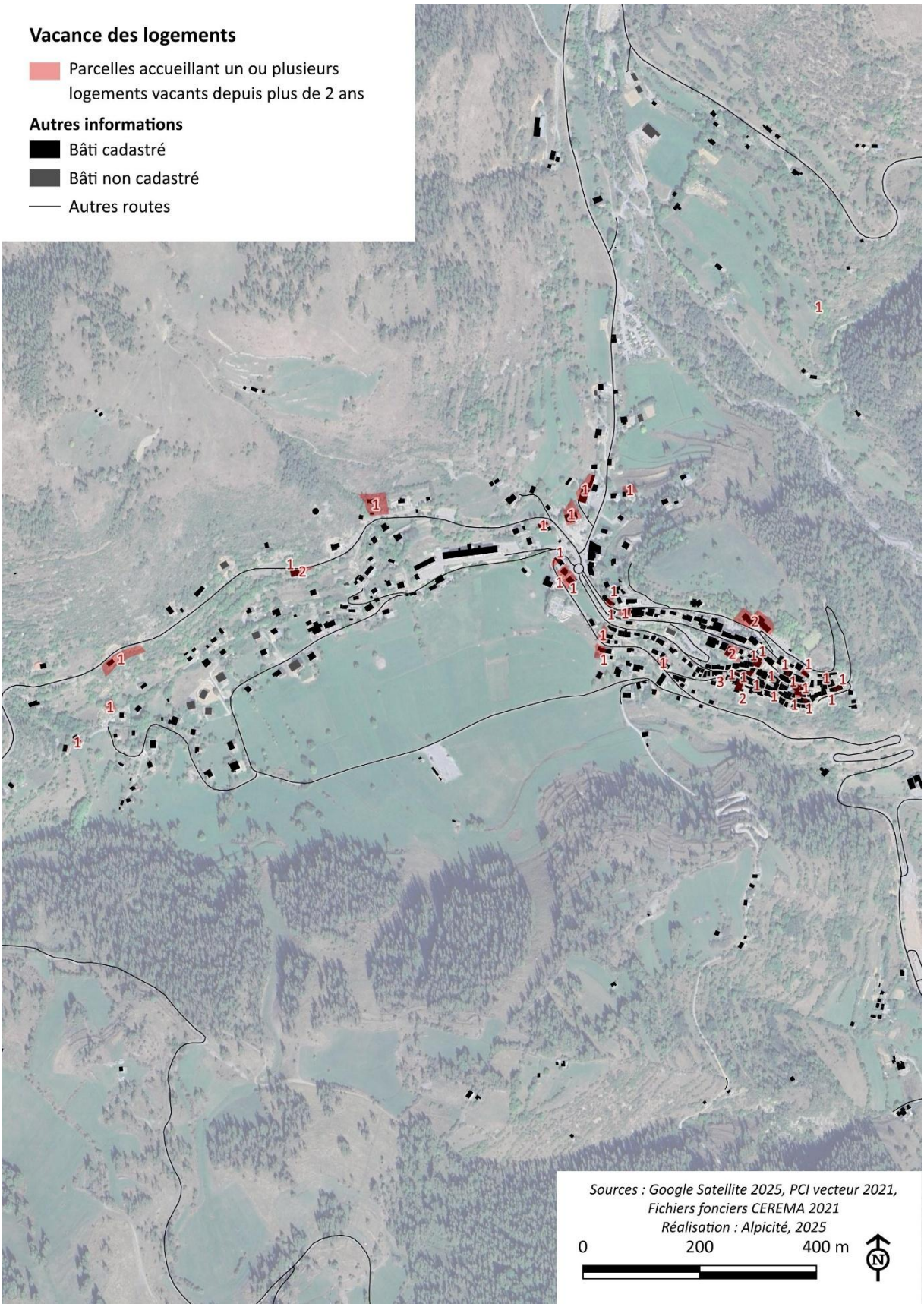
- Le nombre de logements vacants du parc privé au 01/01/2021 est de 119 unités et la part de logements vacants est évaluée à 10,1%, ce qui est supérieur à celui évalué par l'INSEE ;

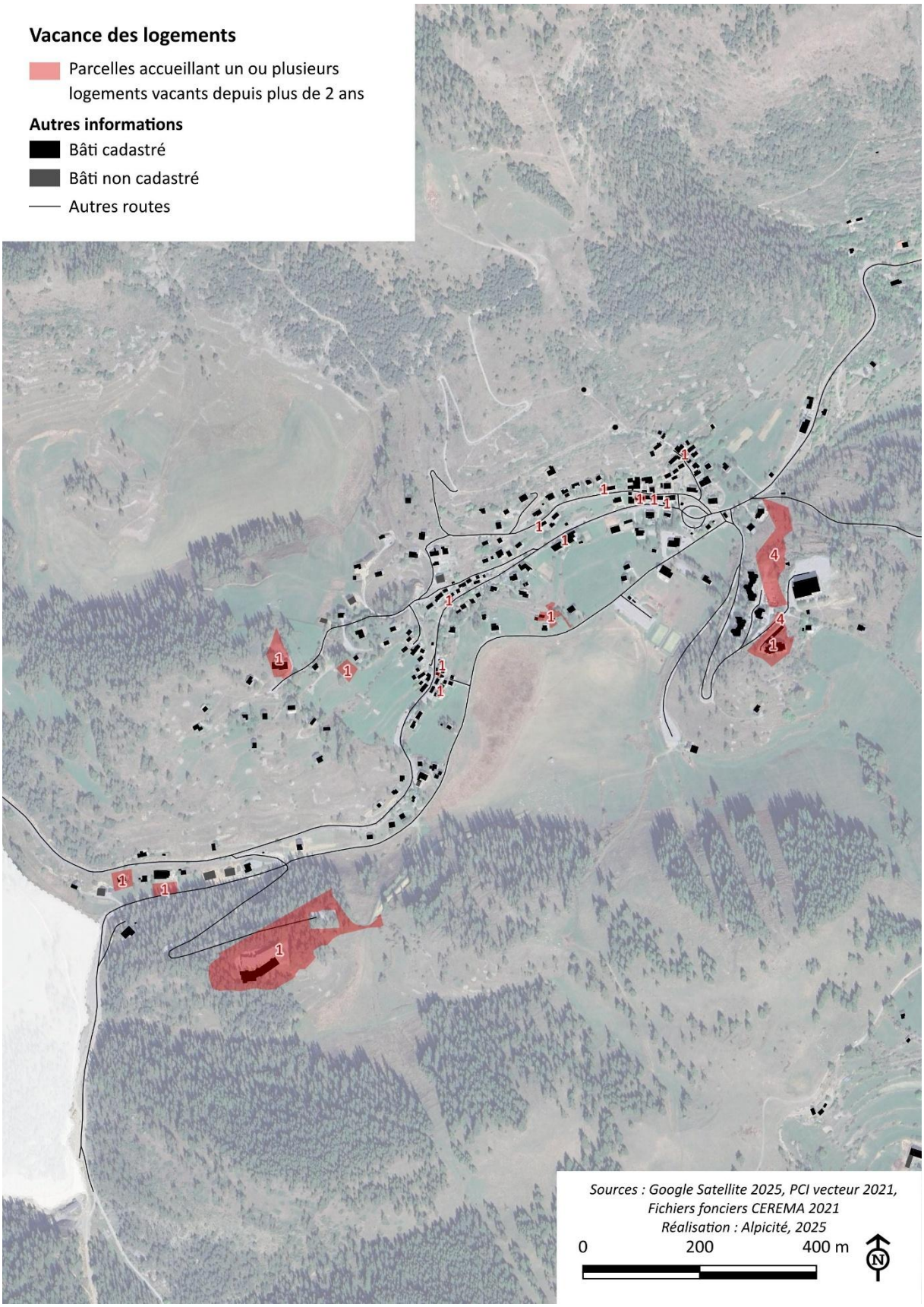
- 73 % (soit 87 logements) des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans. Cela correspond à la « vacance structurelle », qui concerne soit des logements mis sur le marché, mais inadaptés à la demande, soit des logements qui ne sont plus proposés sur le marché.

Selon l'AUCAME, les 4 types de vacance structurelle sont les suivants :

- Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation : logements obsolètes, inadaptés à la demande, en attente de destruction, « hors marché » (trop chers, dévalorisés…) ;
- Vacance de transformation de bien : logements en travaux, ou en situation bloquée (indivision, succession, propriétaire en maison de retraite…) ;
- Vacance expectative : logement réservé pour soi ou pour un proche, rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers ;
- Vacance de désintérêt économique : faible valeur économique du bien, désintérêt pour s'occuper du logement et pas de souhait de l'occuper soi-même.

Les fichiers fonciers (à partir desquels sont réalisées les données LOVAC) permettent de localiser les logements vacants depuis plus de 2 ans sur la commune.


Vacance des logements
Parcelles accueillant un ou plusieurs logements vacants depuis plus de 2 ans
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Autres routes
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021, Fichiers fonciers CEREMA 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N


Vacance des logements
Parcelles accueillant un ou plusieurs logements vacants depuis plus de 2 ans
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Autres routes
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021, Fichiers fonciers CEREMA 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

La majeure partie des logements vacants sont situés dans le centre ancien du village de Beuil, mais également au niveau des Launes (partie ancienne). Plusieurs raisons peuvent expliquer la forte vacance observée sur ces secteurs :

- Des logements anciens (premiers logements construits sur la commune, avant 1919), et donc probablement vétustes si aucune réhabilitation n'a été réalisée. Or, la réhabilitation peut être contrainte dans le secteur du village, puisque compris au sein du périmètre de protection du Monument Historique (dans lequel l'ABF peut imposer des principes architecturaux assurant la protection du Monument Historique) ;
- Des logements qui reprennent les codes architecturaux des constructions traditionnelles et des catégories de logements pouvant ne pas être attractifs pour certains ménages (pièces sur plusieurs étages, logements de petite taille, faible luminosité du fait de petites ouvertures…) ;
- Une partie des logements dans le centre ancien ne sont pas accessibles en voiture, ce qui peut constituer un inconvénient pour des ménages ou des personnes…

Selon les données LOVAC, certains chalets situés à la Condamine, aux Launes, ou à l'Infernet, sont également vacants depuis plus de 2 ans. Ces constructions étant plus récentes, la vacance est probablement liée à des blocages de vente.

2.5. Focus sur les logements locatifs sociaux

✧ ***Une importante part de logements sociaux… malgré une absence d'objectifs de production***

Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Données sur le parc locatif des bailleurs sociaux, 2021. Disponible sur : https://ssm-ecologie.shinyapps.io/RPLS/ [consulté le 17/03/2025].

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, car :

- La commune ne fait pas partie d'une agglomération/EPCI de + de 50000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15000 habitants;
- La commune est en dessous du seuil démographique de 3500 habitants pour lequel la loi impose 20 ou 25 % de logements locatifs sociaux dans le parc de logements.

Malgré cela, la commune compte 20 logements sociaux en 2021 selon les données sur le parc locatif des bailleurs sociaux. La commune accueillant pour rappel 296 résidences principales en 2021, 7,4% des résidences principales sont des logements sociaux.

Le nombre de logements sociaux représente 8,4 % du total de logements sociaux à l'échelle de la CCAA (alors que Beuil représente 5,6 % de la population de l'intercommunalité).

Ceux-ci sont gérés par l'organisme Côté d'Azur Habitat et sont répartis dans deux bâtiments collectifs au village ou à proximité : la résidence Pierafuec et la résidence Le Pré de Foire.

Résidence Pierafuec
Source : Alpicité,2021

Résidence Le Pré de Foire
Source : Alpicité,2021

Ces logements sont de toute taille (du T1 au T4), ce qui permet de répondre à différents besoins.

On note toutefois que :

- Ces bâtiments sont anciens. Leur performance énergétique est très faible (les DPE énergie réalisés les ont étiquetés en catégories F et G). Ceux-ci n'ont jamais fait l'objet de réhabilitation ;
- L'ensemble des logements sociaux sont occupés en 2021 ;
- Plusieurs demandes de logements sociaux sont en attente sur la commune, témoignant d'un besoin de logement accessible pour certaines catégories de population.

2.6. Le marché immobilier

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m² des maisons à Beuil à 3 510 €, et celui des appartements à 2 700 €.

	Prix bas	Prix moyen	Prix haut
Prix appartement	1 714 €/m²	2 700 €/m²	3 417 €/m²
Prix maison	2 228 €/m²	3 510 €/m²	4 442 €/m²

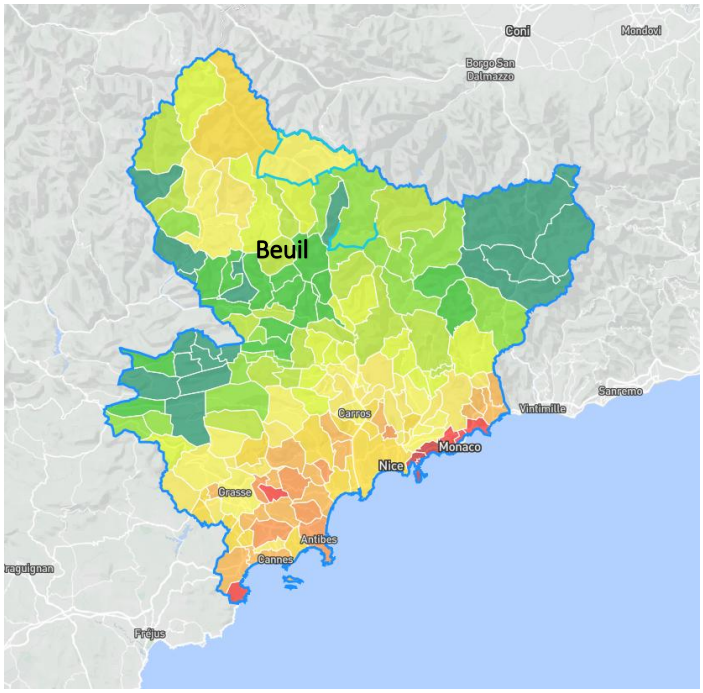
Le marché immobilier à Beuil
Source : https://www.meilleursagents.com, consulté le 14/09/2022.

Dans les Alpes-Maritimes, le prix moyen du m² des appartements est de 4 940 €/m², et de 5 730 €/m² pour une maison. Cela s'explique notamment par des prix très élevés sur la côte méditerranéenne. Les prix diminuent à mesure que l'on s'éloigne de la côte, comme c'est le cas à Beuil où le prix de l'immobilier est inférieur à ceux observés à l'échelle départementale.

On constate à l'échelle locale que Beuil conserve les prix les plus attractifs :

	Prix moyen appartement	Prix moyen maison
Beuil	2 700 €/m²	3 510 €/m²
Péone	3 680 €/m²	5 352 €/m²
Guillaumes	3 617 €/m²	3 535 €/m²
Saint-Etienne-de-Tinée	4 554 €/m²	5 890 €/m²
Pierlas	3 023 €/m²	2 612 €/m²

Le marché de l'immobilier à Beuil et ses communes proches
Source : https://www.meilleursagents.com, consulté le 14/09/2022



Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans les Alpes-Maritimes au 1er novembre 2022
Source : https://www.meilleursagents.com, consulté le 14/09/2022.

À échelle communale, les prix immobiliers sont moins élevés pour les appartements, ce qui peut s'expliquer par le fait que les appartements sont moins demandés que les maisons par les personnes qui souhaitent s'installer à Beuil, ce qui conduit à une baisse des prix. Les prix sont plus élevés pour les communes du domaine skiable de Valberg (Péone et Guillaumes), voire atteignent le prix des maisons. Le prix des maisons est également inférieur.

Les contraintes et avantages de l'immobilier sur la commune sont listés ci-dessous :

Contraintes	Avantages
Des prix supérieurs à certains territoires (Bas des Vallées, Moyen Var…)	Des prix inférieurs à certains territoires (côte méditerranéenne, aux communes-stations voisines)
Peu de ventes et locations	Une taxe foncière moins importante
Un foncier gelé	

Beuil s'inscrit dans un contexte immobilier moyennement dynamique, ce qui permet l'installation de diverses catégories de ménages. La commune peut donc constituer une alternative intéressante aux communes voisines avec des prix plus avantageux, et la présence de services contribuant à une certaine « animation » locale (hôtels, restaurants, associations…).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Des logements relativement diversifiés, notamment en termes de typologie (répartition équilibrée entre les maisons et les appartements)

Des prix de l'immobilier qui restent attractifs au niveau local

LES FAIBLESSES

Une part élevée de résidences secondaires, et qui continuent d'être les principaux logements construits : une concurrence à l'accueil d'habitants

Un parc de logements relativement ancien

Un taux de vacance élevé et du bâti difficile à mobiliser

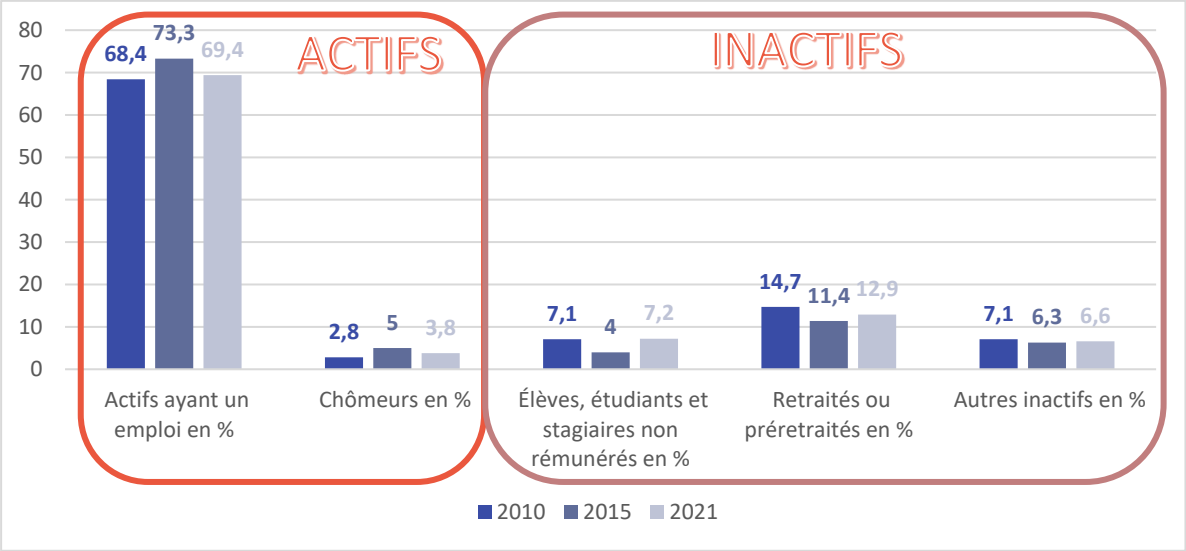
Les enjeux de demain…

- Mobiliser le logement vacant, en permettant notamment la rénovation du parc de logements vieillissants, tout en tenant compte des contraintes et de l'absence d'actions mises en place
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et principalement des jeunes pour permettre d'éviter un déclin démographique.

3. EMPLOI ET ACTIVITÉ

3.1. Population active et chômage

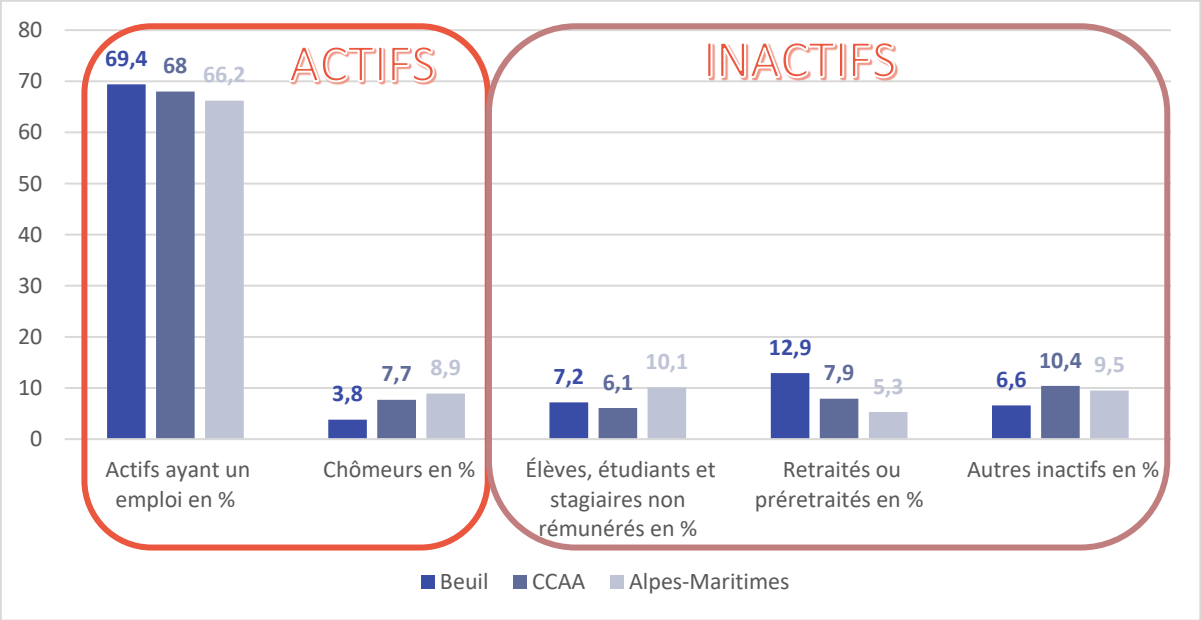
La population active regroupe l'ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un. Les apprentis et les stagiaires en entreprise sont également comptés dans la population active ayant un emploi.



Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité sur Beuil entre 2010 et 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, 73,2% de la population de 15 à 64 ans est active et 69,4% de cette même population possède un emploi.

La population par type d'activité a peu évolué entre 2010 et 2021. On remarque un léger regain de la part d'actifs, une hausse qui s'explique autant par la hausse des actifs ayant un emploi que par celle des chômeurs (respectivement +1 point).



Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En comparaison à son intercommunalité et son département, la commune totalise un peu plus d'actifs ayant un emploi et donc moins de chômeurs. En effet, malgré la hausse de la part de chômeurs, celle-ci est relativement faible, ce qui s'explique par les emplois proposés sur la commune, notamment liés au tourisme, mais également par la structure communale : la commune n'est pas « adaptée » aux personnes sans revenus (nécessité d'utiliser et d'entretenir au moins une voiture, dépenses de déplacements, absence de structures, etc.).

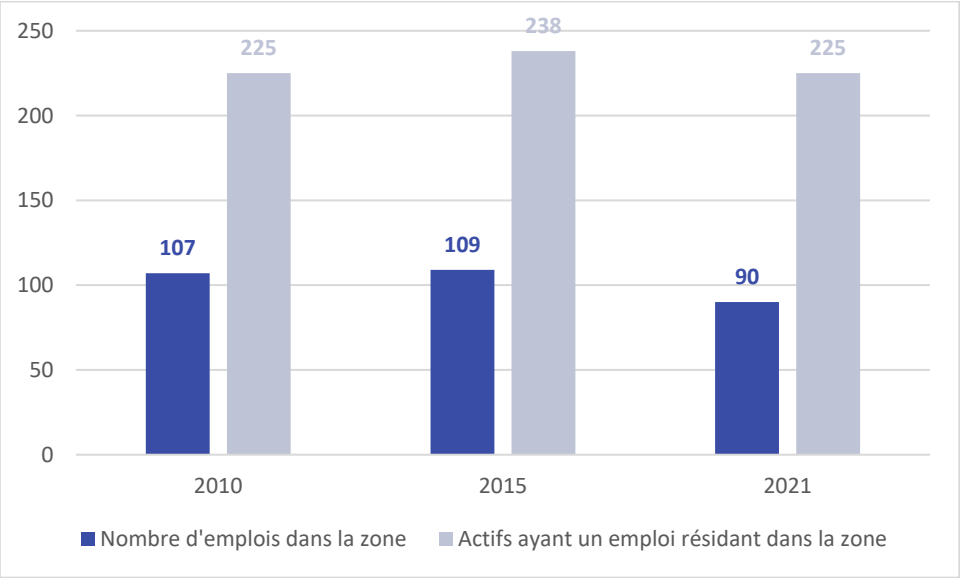
La commune compte plus de retraités ou pré-retraités que la CCAA et les Alpes-Maritimes en lien avec la forte proportion de personnes âgées sur la commune, mais également peu d'étudiants (à l'image de l'intercommunalité), du fait de son éloignement des structures de formation sur son territoire (hors école maternelle et primaire) et dans les territoires voisins.

3.2. Emploi et activité

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone (c'est-à-dire dans la commune) pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

La commune de Beuil dispose d'un indicateur de concentration d'emploi de 40 en 2021, ce qui est inférieur à celui aux échelons territoriaux supérieurs : 65,6 pour la CCAA et 94,2 pour le département.

En effet, 90 emplois sont disponibles sur Beuil en 2021, alors que 225 habitants sont actifs et ont un emploi. Ainsi, en 2021, seuls 2 habitants sur 5 peuvent travailler sur la commune (et moins si l'on considère que des habitants d'autres communes viennent travailler à Beuil). Les habitants se rendent ainsi dans d'autres communes pour travailler, et notamment vers les pôles d'emploi (Péone, Isola, Saint-Etienne-de-Tinée…). Cela engendre une forte utilisation de la voiture individuelle.



Evolution du nombre d'emplois et des actifs ayant un emploi résidant sur Beuil entre 2010 et 2021 (en nombre)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

L'indicateur de concentration de l'emploi est en diminution sur la période 2010-2021, s'expliquant par la diminution du nombre d'emplois disponibles sur Beuil (-17 emplois), alors que le nombre d'actifs ayant un emploi est resté le même.

Ainsi, la commune n'est pas polarisante en termes d'emplois, ce qui vient corréler avec l'identification de Beuil en tant que commune « péristation ». Il y a donc un véritable axe de travail pour essayer de fixer les populations actives, ce qui permettrait de rajeunir la population, mais aussi de limiter les déplacements domicile-travail.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un faible taux de chômage

Un taux d'actifs relativement élevé

LES FAIBLESSES

Un taux élevé de retraités et préretraités

Une concentration de l'emploi en baisse

Des actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune

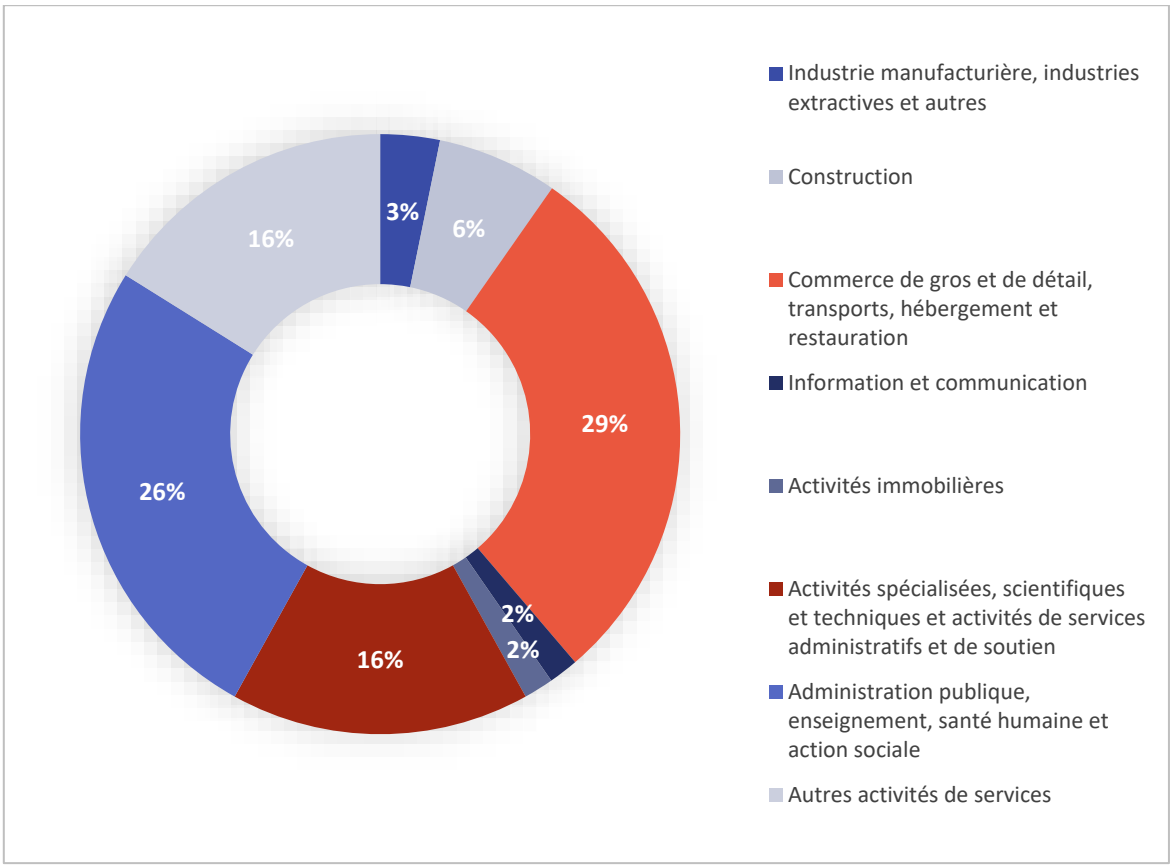
Les enjeux de demain…

- Maintenir le taux d'actifs important et le taux de chômage faible sur la commune
- Fixer la population active sur la commune
- Diminuer la dépendance de la commune aux emplois extérieurs

4. ÉCONOMIE LOCALE

4.1. Informations générales

Selon l'INSEE, la commune de Beuil compte 62 établissements économiquement actifs[1] en 2021.



Répartition des établissements économiquement actifs sur Beuil en 2021 (en %)
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2024.

On constate que le secteur dont le nombre d'établissements est le plus important est celui du « commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ». Cette proportion est similaire à celle de la CCAA et plus importante que dans le département des Alpes-Maritimes (25 %). Cela corrèle avec le caractère touristique de la commune (voir partie ci-après dédiée au tourisme). Des établissements, tels que des hôtels ou restaurants permettent en effet de répondre à la clientèle venue sur la commune pour les différentes activités qu'elle propose (celles-ci seront listées par la suite).

On retrouve également une part importante (26%) d'établissements dans le secteur de « administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale » (emplois générés dans le secteur public type mairie, école…).

On constate ainsi que Beuil est une commune tournée vers l'économie tertiaire, bien que quelques établissements relèvent aussi du secteur secondaire (industrie, construction…).

[1] Les établissements « économiquement actifs » sont ceux ayant employé des salariés au cours de l'année ou qui sont siège d'une unité légale « économiquement active »

4.2. Le tourisme

La situation géographique, la topographie et la qualité et la diversité de ses paysages ont été des atouts ayant favorisé le développement de la commune, tourné vers le tourisme.

4.2.1. Les activités touristiques

✧ ***Les activités hivernales***

Domaine Valberg-Beuil :

La commune de Beuil est l'une des trois communes, avec Péone et Guillaumes, accueillant la station de Valberg (ou Valberg-Beuil). Il s'agit de l'une des plus anciennes stations de sports d'hiver des Alpes-Maritimes.

Point historique :

« C'est en 1910, au mois de mars, le Ski Club des Alpes Maritimes inaugure ses premiers concours : courses de vitesse, de fond, de saut et de style ou encore de luges.

Le sport est nouveau, la station aussi. »

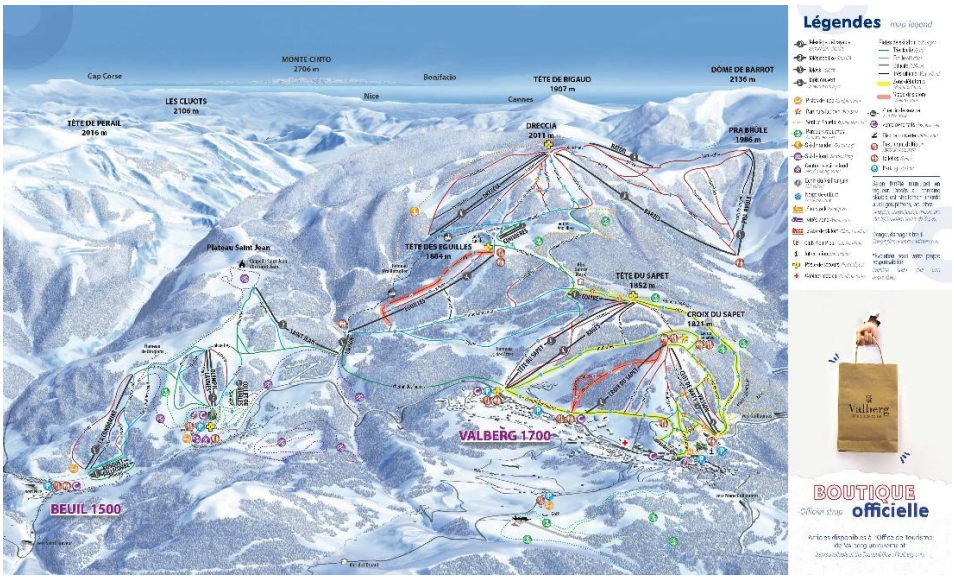
Source : Beuil, Guide pratique, 2021

Le domaine propose diverses activités :

- **Le ski alpin**, comprenant 23 remontées mécaniques, 56 pistes réparties entre 1700 et 2100 mètres d'altitude. Beuil comprend 7 remontées mécaniques (téléskis et télésiège) et plusieurs pistes de ski du vert au rouge, ainsi qu'un stade de slalom ;
- **Le ski nordique**, comprenant 4 pistes tous niveaux sur 25 km, l'ensemble étant situé sur la commune de Beuil ;
- **Le ski de rando** (1 piste) ;
- **Les raquettes à neige** sur plus de 40 km d'itinéraires proposés ;

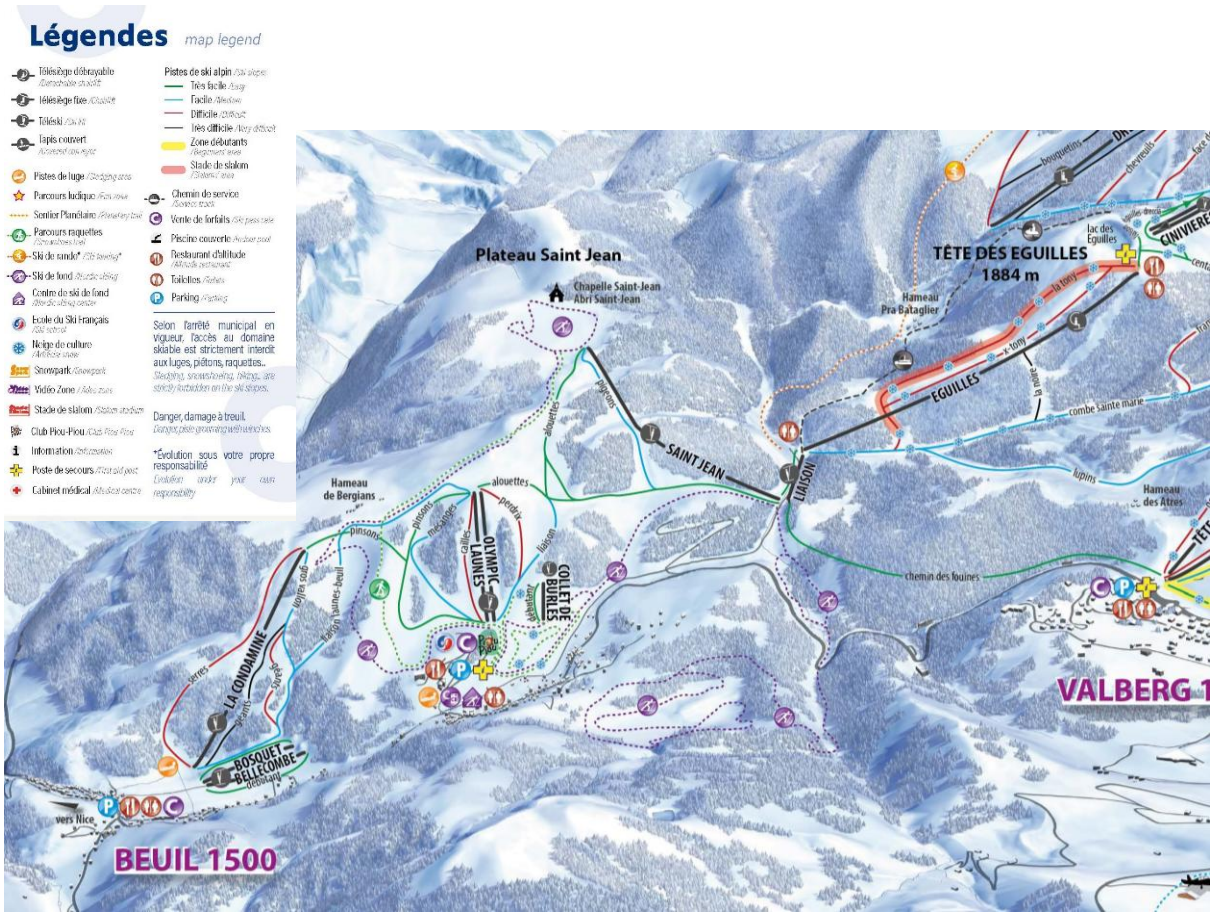
… et d'autres activités tels que le *fatbike*, la luge…

En complément, le domaine accueille des restaurants, dont deux sont situés sur la commune de Beuil (l'un à proximité du Bess, l'autre étant au niveau des retenues collinaires des Eguilles).



Plan de la station de sports d'hiver

Source : Ski alpin et snowboard. Valberg – the place to be [en ligne]. Disponible sur : https://www.valberg.com/les-activites/sports-dhiver/ski-alpin-snowboard/ [consulté le 17/0/2025]



Plan de la station de sports d'hiver – Zoom sur la commune de Beuil

Source : Ski alpin et snowboard. Valberg – the place to be [en ligne]. Disponible sur : https://www.valberg.com/les-activites/sports-dhiver/ski-alpin-snowboard/ [consulté le 17/0/2025]

Le domaine skiable est principalement étendu sur la commune Péone (Valberg). A contrario, la commune de Beuil se démarque par une offre dédiée au ski nordique.

Sur Beuil, deux secteurs constituent les points de départ de ces activités :

- Le principal est celui des Launes / la Sagne, à partir duquel deux remontées mécaniques prennent leur départ, et depuis lequel différents itinéraires (ski nordique et raquettes) sont accessibles. Il accueille un espace de stationnement. On y retrouve également deux cabanes en bois permettant d'accueillir les touristes et les groupes scolaires. Celles-ci sont toutefois peu qualitatives et sous-dimensionnées. Une autre cabane en bois permet également d'accueillir l'école du ski français. A proximité du parking se situe un espace utilisé pour l'activité de luge ;

- Le secteur secondaire est situé au niveau de la Condamine. Deux remontées mécaniques sont accessibles depuis ce secteur. Un parking et un restaurant sont situés à proximité. Un espace permet également la pratique de la luge.

Vues sur le point de départ de la station de sports d'hiver au niveau des Launes / la Sagne

Sources et réalisation : Alpicité, 2021 et 2022

Vues sur le point de départ de la station de sports d'hiver au niveau de la Condamine
Source : Alpicité, 2021

Domaine Roubion-les Buisses :

La commune de Beuil est une commune limitrophe de Roubion (située à l'est de Beuil).

Cette commune accueille également une station de sports d'hiver. Il s'agit d'une petite station comprenant une vingtaine de pistes de ski alpin sur 30 km, ainsi que 12 km de pistes de ski nordique. Celle-ci est ouverte uniquement durant les vacances scolaires et les week-ends en hiver.

Une petite partie de ce domaine est située sur Beuil, notamment une remontée mécanique, et quelques pistes sont situées sur la commune de Beuil (limite sud-est du territoire communal).

Toutefois, aucun départ vers cette station est situé sur Beuil, les retombées économiques étant donc faibles à nulles pour le territoire communal (les touristes logeant sur Roubion…).

Vue sur le domaine de Roubion-les Buisses
Source : Eric PAZZAGLIA, 2023. Google Street View [en ligne].

✧ ***Les autres activités***

Outre les activités hivernales proposées sur la commune, Beuil accueille des visiteurs en saison estivale, voire aux entre-deux saisons, qui viennent profiter de la nature et des paysages qu'offre la commune.

Plusieurs endroits sont particulièrement prisés, notamment le Mont Mounier, sommet emblématique culminant à 2 817 mètres et offrant un panorama remarquable, ou encore les Gorges du Cians situées en limite sud de la commune.

Mont Mounier
Source : Alpicité

Gorges du Cians
Source : detoursenfrance.fr

De nombreux sentiers de randonnée sont aménagés à Beuil. Le GR52A-panoramique du Mercantour, travers le parc national du Mercantour et passe sur par la commune de Beuil, notamment dans le village.

Le site de la commune recense 5 itinéraires de randonnées :

- Plateau Saint Jean ;
- Lac de Breuil ;
- Tête du Giarons ;
- Corniche du Cians ;
- Mont Mounier.

Panneau d'indication au Plateau Saint-Jean
Source : Alpicité

L'office du tourisme propose 14 randonnées ou circuits supplémentaires.

Le grand tour Alpi Marittime Mercantour passe sur le territoire communal.

Des boucles touristiques et itinéraires cyclables traversent par ailleurs la commune, tels que le « Grand tour ALPI MARITIMES MERCANTOUR » sur la RD 30, et la boucle « à la découverte des gorges rouges » sur la RD 28.

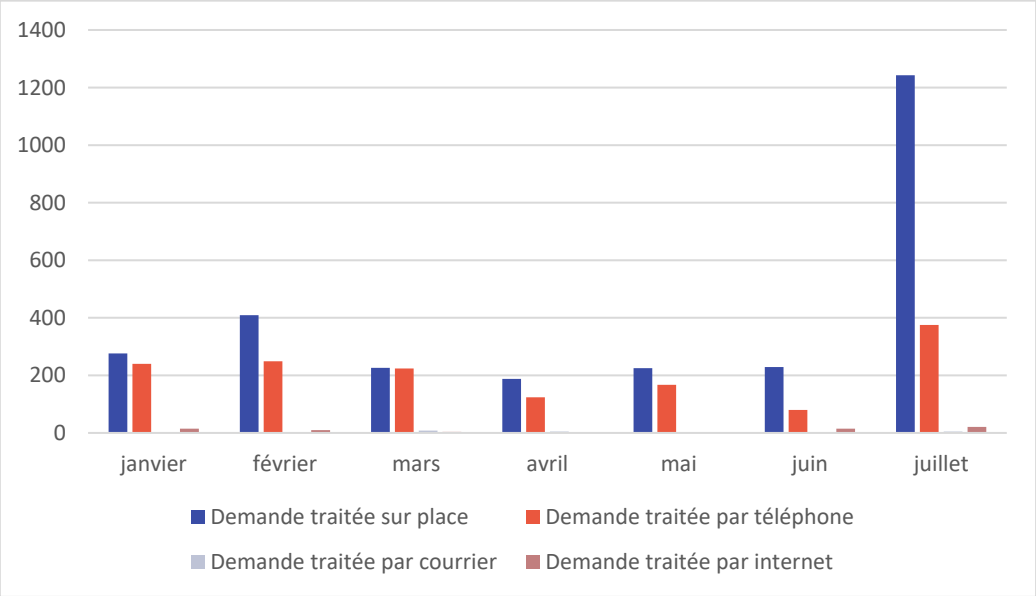
En dehors de la randonnée, les activités suivantes sont possibles sur la commune de Beuil : trail, VTT, canyoning, escalade (un site est notamment situé aux Souchas), équitation, tennis (terrains situés à proximité du parking du domaine aux Launes).

La commune a recensé plus de 34 événements durant la saison (juin à septembre) :

- Des soirées estivales : concerts, théâtres, week-end à thème, animation ciel étoilé, feux d'artifice, conférences…
- Événements sportifs (VTT) ;
- Fête patronale ;
- Parcours d'art / visite guidée du village….

4.2.2. La fréquentation touristique

Le comité régional du tourisme de Côte d'Azur recense la fréquentation des offices de tourisme du territoire. Concernant celui de Beuil, on remarque que la fréquentation augmente fortement au mois de juillet. Les demandes traitées sur place et par téléphone sont les plus importantes.



Fréquentation de l'office de tourisme de Beuil en 2022
Source : comité régional du tourisme de Côte d'Azur, fréquentation des offices du tourisme, 2022

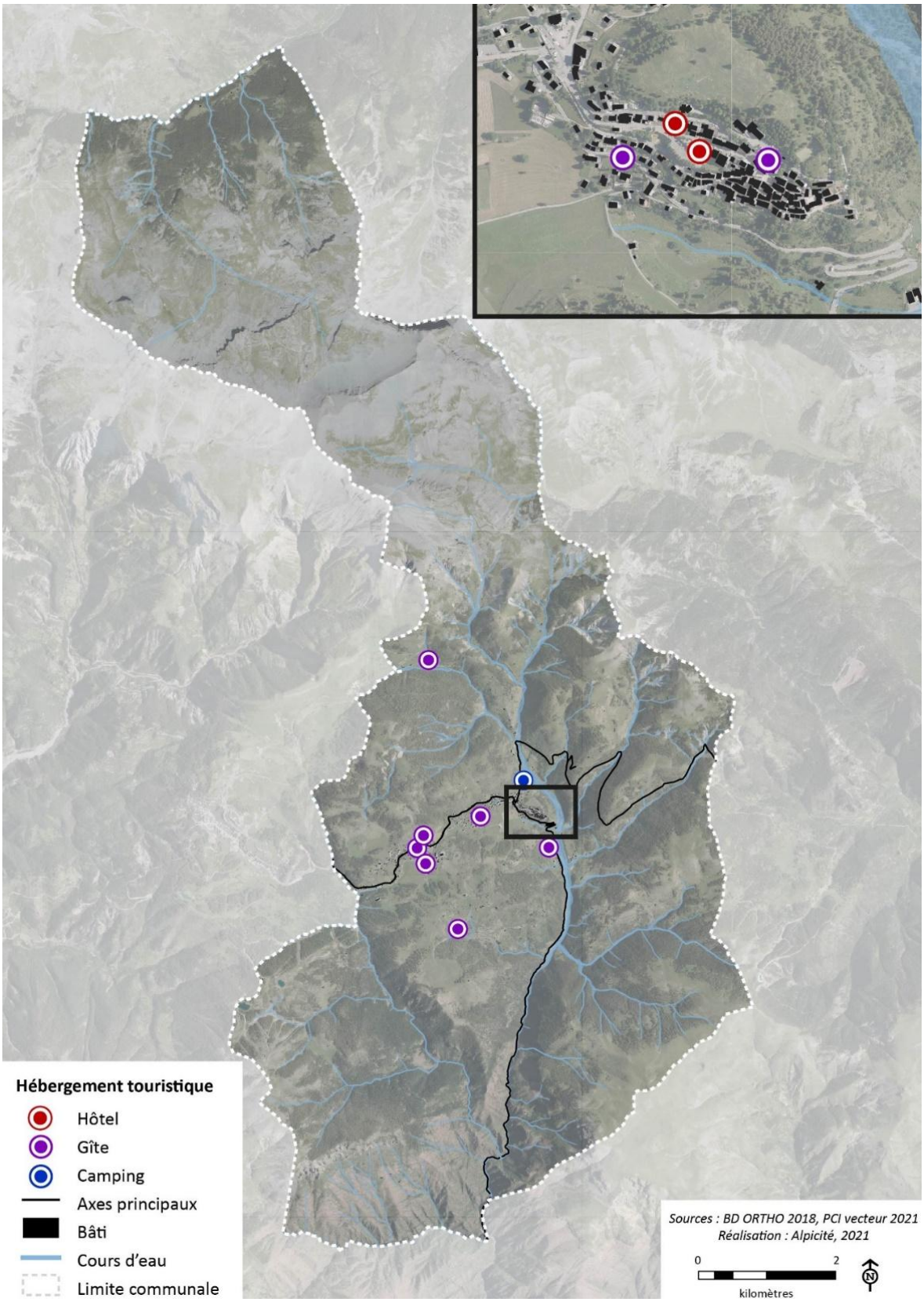
On note un risque d'écroulement de la fréquentation pour le territoire à long terme, avec une potentielle baisse d'attractivité des activités de sport d'hiver, et un rôle déjà relativement périphérique de Beuil au sein de la station.

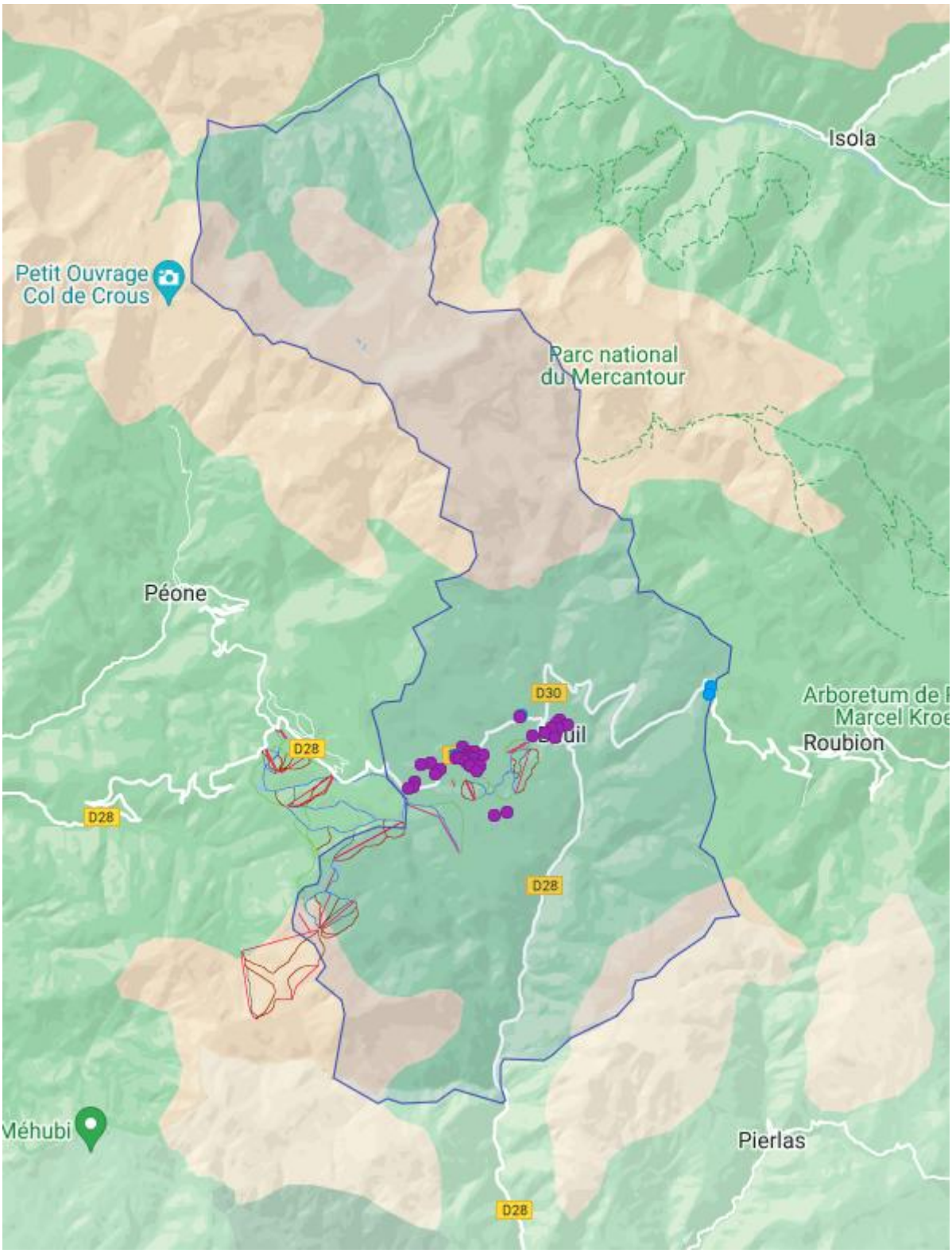
La commune est donc concernée par des enjeux de maintien et de développement de l'attractivité, mais également de diversification de l'activité.

4.2.3. Les hébergements touristiques

En ce qui concerne les hébergements touristiques présents sur la commune, on distingue plusieurs types d'hébergements : hôtels, camping, gîtes, hébergements en location et résidences secondaires.

Les cartographies suivantes répertorient les hôtels, gîtes communaux et camping présents sur la commune, ainsi que les hébergements en location. Les gîtes non communaux ainsi que les résidences secondaires ne sont pas localisés, en raison du manque de données.


Hébergement touristique
Hôtel
Gîte
Camping
Axes principaux
Bâti
Cours d'eau
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2018, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres



Localisation des hébergements en location sur la commune de Beuil
Source : AirDNA marketminder disponible sur https://www.airdna.co

La commune accueille **2 hôtels**, tous deux situés dans le village :

- L'un compte 14 chambres, dont 10 chambres pour deux personnes, 1 chambre pour 3 personnes, et 3 chambres pour 2/4 personnes. De juin à septembre 2022, le taux d'occupation est de 92 % (donnée communale) ;
- L'autre compte 8 chambres, 6 chambres pour 2 personnes et 2 chambres pour 4 personnes. De juin à septembre 2022, le taux d'occupation est de 80% (donnée communale).

Beuil dispose de **9 gîtes communaux** allant du studio au T3 (2 à 6 personnes selon les gîtes). De juin à septembre 2022, leur taux d'occupation de 80% (donnée communale).

D'autres gîtes non communaux (3 estimés) sont situés sur la commune.

Beuil compte également **un camping**, situé le long de la RD 30 en sortie de village en direction de Roubion. Le camping propose 35 emplacements tentes, caravanes et camping-cars équipés d'une arrivée d'eau, du tout-à-l'égout et électricité. Il accueille également des « hébergements insolites » (5 Kota, 3 cabanes, 1 roulotte, 1 caravane et airstream et 1 dôme). *Il s'agit d'une description touristique et pas spécifiquement des droits accordés.* Le taux d'occupation du camping de juin à septembre 2022 est de 90 % (donnée communale).

Le site AIRDNA recense les **locations** réalisées sur des sites de type Airbnb (de particulier à particulier). Il compte **38 offres actives**, correspondant majoritairement à des studios et des T1. Le site estime à 33% le taux annuel d'occupation avec un pic en février à 71%. Les 38 logements en location offrent une capacité totale de 133 lits. *A noter que le recensement n'est pas totalement exhaustif, certains logements ayant pu être enlevés des sites de location durant une certaine période par exemple.*

Pour la commune de Beuil, le calcul pour le nombre de lits est le suivant :

- Nombre de lits en hôtels : nombre de chambre x2 ;
- Nombre de lits en camping : nombre d'emplacements x3 ;
- Nombre de lits en gîtes et hébergements en location : nombre d'unités d'hébergement x 3,5 ;
- Nombre de lits en résidences secondaires : nombre de résidences secondaires x5.

La répartition des logements par type de commercialisation se fait comme suit :

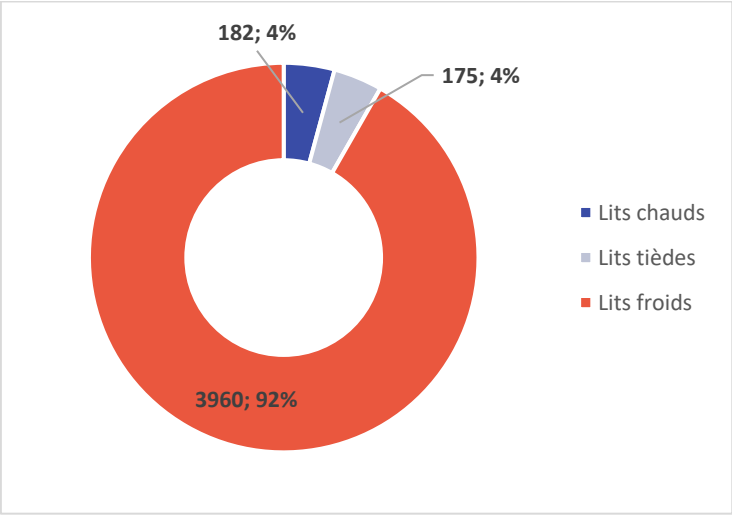
Type d'hébergement	Nombre d'établissements	Nombre d'unités	Nombre de lits
Hôtels	2	22 chambres	44
Camping	1	35 emplacements et 11 logements insolites	138
Gîtes	12	12	42
Hébergements en location	38	38	133
Résidences secondaires non commercialisées	792	792	3 960
TOTAL	*843*	*908*	*4 317*

Les types d'hébergements et les lits qu'ils comprennent peuvent être catégorisés selon leur degré d'occupation. On distingue :

- Les lits chauds : ceux occupés au moins 12 semaines par an ;
- Les lits froids : ceux occupés moins de 4 semaines par an ;
- Les lits tièdes : ceux occupés entre 4 et 12 semaines par an ;

Pour simplifier, on considère généralement que les lits chauds sont ceux commercialisés par des professionnels et les tièdes sont ceux mis en location via les canaux de particulier à particulier (qui correspondent à une partie des lits diffus). Les lits froids correspondent aux résidences secondaires.

Ainsi, la répartition par type de lits sur la commune est la suivante :



Répartition des lits par type

Ainsi, les lits chauds représentent seulement 4% de la capacité d'hébergement touristique sur la commune.

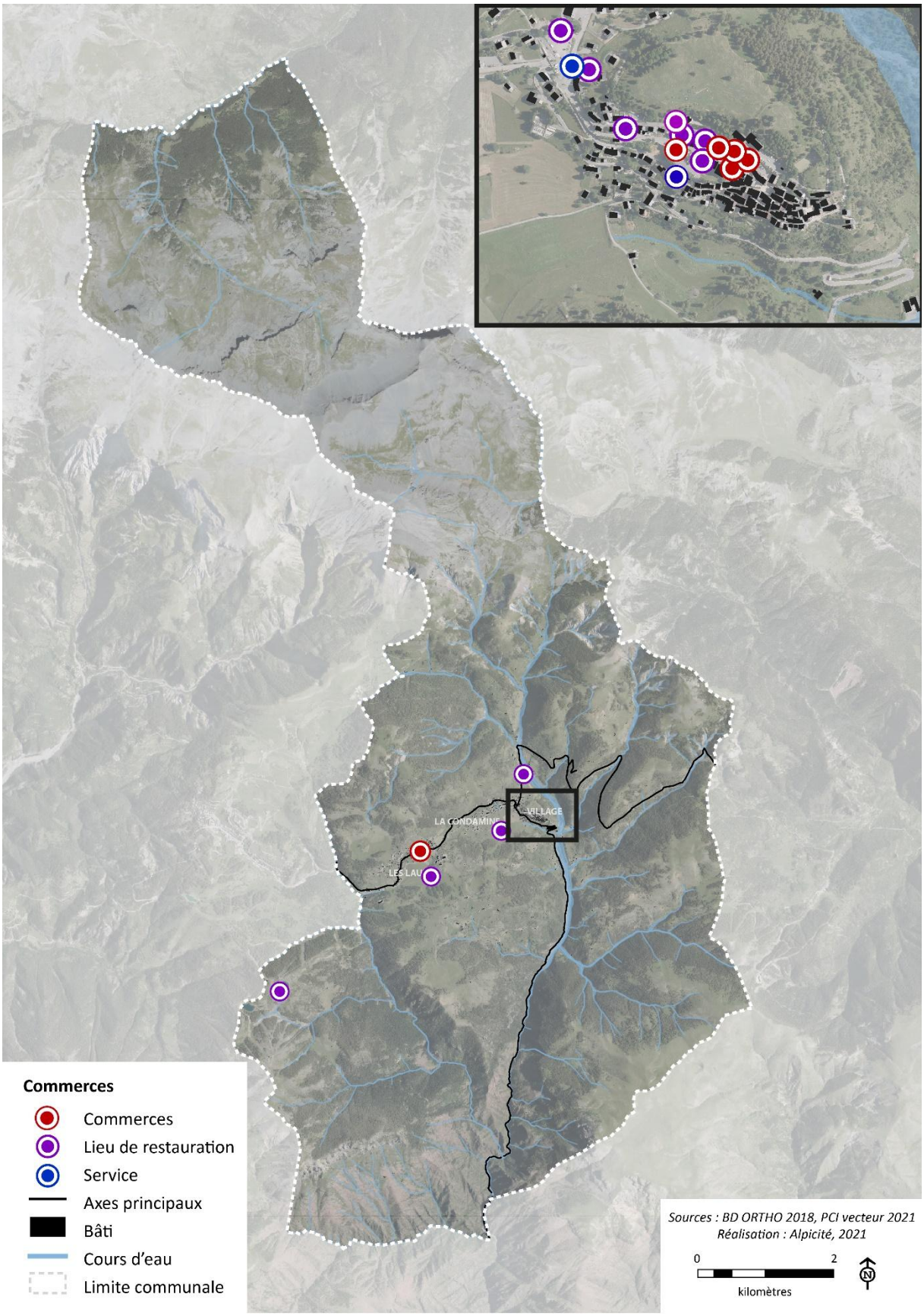
4.3. Les activités commerciales et de service

La commune de Beuil bénéficie de nombreux commerces liés à l'activité touristique. Certains, bien entendu, sont également destinés à satisfaire la population locale.

On recense sur la commune :

- 7 restaurants / bars (dont 1 uniquement accessible depuis le domaine skiable, et 2 autres également situés sur le domaine skiable, mais accessibles depuis le domaine routier) ;
- 1 boulangerie ;
- 2 épiceries ;
- 1 magasin de sport ;
- 2 tabacs-presse ;
- 1 station-service.

Ceux-ci sont localisés sur la carte suivante.


LA CONDAMINE
LES LAU
Commerces
Commerces
Lieu de restauration
Service
Axes principaux
Bâti
Cours d'eau
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2018, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres

On retrouve une concentration des commerces en entrée du village et le long du boulevard du Col Marcel Pourchier. Il y a peu de commerces dans les différents hameaux avec seulement un restaurant à la Condamine (lié au domaine skiable / nordique) et une supérette et un restaurant aux Launes (également lié au domaine).

Les commerces sont situés en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation dans le village.

Commerces le long du boulevard du Col Marcel Pourchier
Source : Alpicité, 2021

Les commerces sont principalement ouverts en saison touristique, ce qui répond aux besoins des touristes, mais est peu propice à une vie à l'année.

4.4. Les activités artisanales et libérales

Sources : vivre beuil, disponible sur https://www.vivrebeuil.com

En ce qui concerne les activités artisanales, la commune de Beuil compte 9 artisans, notamment spécialisés dans :

- Le débroussaillage – nettoyage ;
- Les espaces verts ;
- La maçonnerie ;
- La menuiserie ;
- La plomberie ;
- La rénovation ;
- La vente de bois de chauffage.

Ainsi, la diversité des activités artisanales sur la commune permet de répondre à différents besoins des habitants.

Les artisans sont localisés au sein des différentes zones urbanisées :

- Trois artisans sont localisés au hameau des Launes ;
- Trois à la Condamine ;
- Deux au village de Beuil ;
- Un au Ciriei.

En ce qui concerne les activités libérales, la commune compte :

- Une réflexologue, énergéticienne & massothérapeute à Beuil ;
- Une esthéticienne à domicile à la Condamine ;
- Une animatrice sports loisirs et arts énergétique Méditation, Qi Gong, Taï Chi Chuan, pleine nature aux Launes ;
- Une professeure de yoga sur la route de serre.

4.5. Les activités agricoles

Sources : Agreste, Recensement Agricole 2010 et Recensement Agricole 2020. Disponible sur https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/

L'analyse des activités agricoles de la commune ci-après est essentiellement basée sur l'exploitation des données des recensements agricoles 2000, 2010 et 2020 réalisés par AGRESTE PACA.

Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune, hors pâturages collectifs. Ainsi, la surface agricole utilisée inscrite au recensement Agreste correspond à celle utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune : elles peuvent donc être situées en dehors de Beuil. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

A noter que plusieurs données de l'Agreste sont indisponibles sur la commune (secret statistique).

Des questionnaires ont été envoyés aux agriculteurs de la commune. Seulement 3 questionnaires ont été retournés, et permettent de compléter les données de l'Agreste.

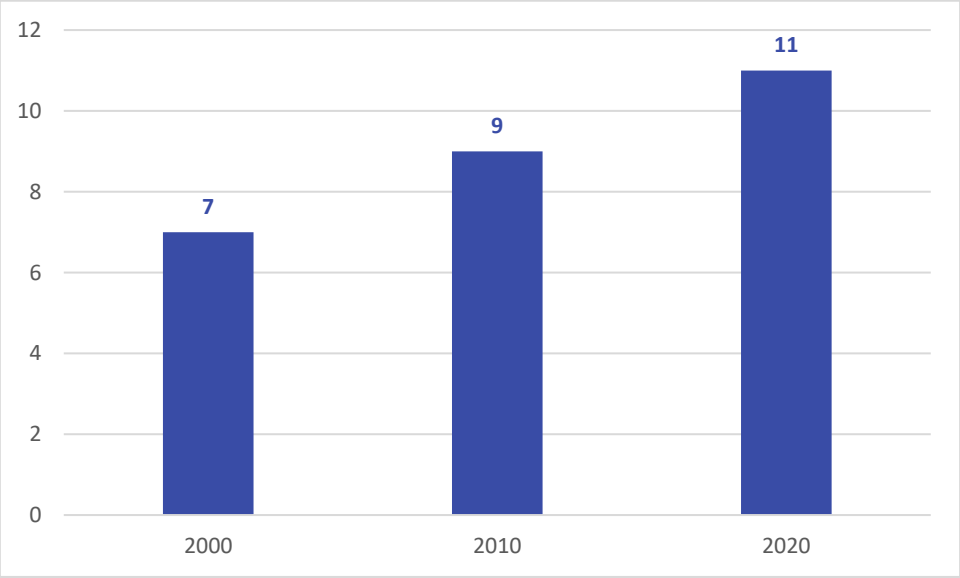
Cette analyse est également complétée par les données du registre parcellaire graphique (RPG) qui permettent de connaitre les terres déclarées à la PAC (politique agricole commune) dans la partie 3, chapitre 1, paragraphe 5.3.

4.5.1. Recensement et évolution des exploitations agricoles

✧ *Nombre d'exploitations agricoles*

En l'espace de 20 ans (2000 – 2020), le nombre d'exploitants a augmenté passant de 7 exploitants en 2000 à 11 exploitants en 2020.

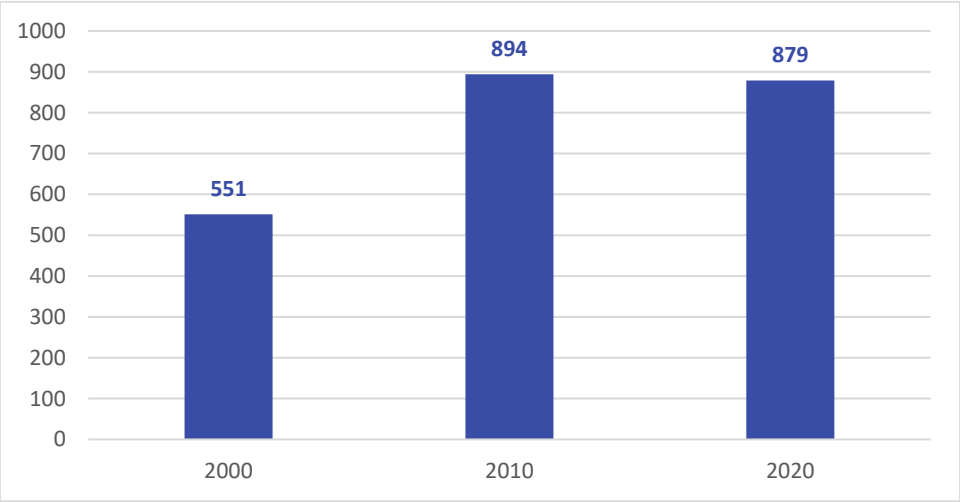
En 2020, 7 exploitations sont des petites exploitations et 4 sont des micro-exploitations.



Évolution du nombre d'exploitations entre 2010 et 2020 sur Beuil
Source : AGRESTE. Recensements agricoles 2020, 2010, 2000

✧ *Superficie agricole utilisée (SAU)*

En 2020, 879 hectares ont été déclarés en tant que surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations.



Évolution des SAU entre 2010 et 2020 sur Beuil
Source : AGRESTE. Recensements agricoles 2020, 2010, 2000

La part de SAU a largement progressé entre 2000 et 2010 (+62%) avant de connaître une légère diminution entre 2010 et 2020 (-1,6%).

Cela traduit également une baisse de la superficie agricole utilisée par exploitation agricole entre 2010 et 2020 (-19%) : en 2020, la SAU moyenne par exploitation est de 79,9 ha, contre 99,3 ha en 2010.

✧ *Filières agricoles*

Selon l'Agreste, en 2020, l'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations agricoles sur Beuil est « *polyculture et/ou polyélevage* ». Cela signifie qu'au moins deux tiers de la production brute standard (PBS)[2] sont générés par ces activités / filières agricoles. Cela inclut notamment les exploitations combinant les grandes cultures avec des élevages, mais aussi les exploitations apicoles (1 présente sur la commune selon le questionnaire agricole) par exemple.

En 2020, l'OTEX de 3 exploitations relève de la « *polyculture et/ou polyélevage* ». 4 exploitations sont spécialisées dans l'élevage ovins ou caprins (1 de moins par rapport à 2010, s'expliquant par l'arrêt ou un changement de cette activité). Pour les autres exploitations, l'OTEX n'est pas renseigné (secret statistique).

En 2020 selon l'Agreste, 9 exploitations font de l'élevage, dont 3 de l'élevage bovin, et 4 de l'élevage ovin (le secret statistique ne permet pas de connaître le type d'élevage pour les autres exploitations).

✧ *Emplois agricoles*

En 2020, l'ensemble des exploitations agricoles (non concernées par le secret statistique) sont « individuelles », c'est-à-dire qu'elles sont gérées par une seule personne ou par une famille, sans association avec d'autres opérateurs.

En 2020, les exploitations agricoles génèrent 19 emplois dont :

- 12 par les chefs d'exploitations ou coexploitants ;
- 2 relèvent de la main-d'œuvre familiale ;
- Et 14 autres emplois permanents.

[2] La PBS est une production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon les prix et rendements d'une année donnée. Les coefficients de PBS représentent la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent hors toute aide. Ils sont exprimés en euros.

4.5.2. Valorisation agricole

✧ *Agriculture biologique*

Le secret statistique ne permet pas de connaître le nombre d'exploitations agricoles en biologique sur la commune de Beuil en 2020 selon l'Agreste.

✧ *Autres signes officiels de qualité*

Source : INAO https://www.inao.gouv.fr/ [consulté le 31/08/2022]

Selon l'Agreste, aucune des exploitations ne bénéficie d'un signe officiel de qualité (AOP / IGP…).

La commune de Beuil est toutefois située dans le périmètre de différentes aires géographiques :

IGP Agneau de Sisteron ;

IGP Alpes-Maritimes ;

IGP Méditerranée ;

IG Génépi des Alpes.

✧ *Circuits courts*

Les produits agricoles de 9 des 11 exploitations agricoles sont vendus en circuits courts, par vente directe, directement au siège de l'exploitation, ou sur des marchés par exemple.

La commune de Beuil accueille à ce titre un marché des producteurs, situé au niveau du parking de Pierafuec (entrée du village). Celui-ci se tient de juin à octobre les dimanches matin, ainsi que le mercredi soir durant l'été. La municipalité a le projet de réaliser une halle des producteurs. Un permis a été déposé par la municipalité et accordé. Cette halle serait aussi située en entrée de village et permettrait d'accueillir les producteurs locaux dans un lieu couvert, et pouvant être ouvert sur une plus longue période.

✧ *Transformation agricole*

Selon l'Agreste, 4 exploitations agricoles transforment leurs produits (transformation de lait, découpe de la viande…).

La municipalité souhaite porter la création d'une fromagerie et d'un atelier de transformation. Le bâtiment devrait permettre la transformation du lait produit par les troupeaux de vaches et brebis allaitantes qui sont en estive sur la commune, en fromage. Une partie de ce bâtiment serait aussi dédiée à d'autres activités agricoles saisonnières de transformation telles que la transformation de légumes (soupes, purées), de confitures et d'huiles essentielles. Ce bâtiment prendrait place en sortie nord du village. A l'arrêt du PLU, un permis a été déposé et a été accordé concernant la création d'une fromagerie / atelier de transformation.

Insertion du projet de fromagerie / atelier de transformation
Source : VITA Architecte DPLG.

✧ *Agritourisme*

Selon les questionnaires transmis aux agriculteurs, un pratique des activités annexes / complémentaires à celle d'exploitation : gîte et visite à la ferme.

4.5.3. Autonomie alimentaire : le projet alimentaire territorial (PAT)

La communauté de communes des Alpes d'Azur porte un projet alimentaire territoirial (PAT) en émergence depuis 2021 et labellisé en 2025.

Les objectifs du PAT sont les suivants :

- Objectif 1 : Poursuivre l'animation de la gouvernance opérationnelle ;
- Objectif 2 : Créer les conditions pour améliorer la résilience alimentaire du territoire en maintenant la production agricole ;
- Objectif 3 : Offrir des alternatives alimentaires aux habitants ;
- Objectif 4 : Favoriser une culture de l'alimentation saine et durable pour tous ;
- Objectifs transversaux : Accompagner et promouvoir les initiatives d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et Bien communiquer.

4.5.4. Devenir des exploitations agricoles

Selon l'Agreste, en 2020, 3 exploitations agricoles sont menacées de disparition. Le secret statistique ne permet toutefois pas de connaître si ces exploitations peuvent être reprises ou si celles-ci sont vouées à disparaître au profit de l'agrandissement d'une ou plusieurs autres exploitations, au profit d'un usage non agricole, etc.

Aucun des agriculteurs ayant répondu au questionnaire transmis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ne mentionne un besoin de vente / transmission de leur exploitation.

4.5.5. Besoins des agriculteurs

La réponse aux questionnaires permet de prendre connaissance de besoins et projets agricoles. Seuls les projets des agriculteurs ayant répondu au questionnaire sont listés. Concernant les autres projets, ceux-ci ne sont pas connus.

Les projets et besoins des agriculteurs sont les suivants :

- Des bâtiments de stockage ;
- Une cave de pomme de terre ;
- Un agrandissement de boutique ou déplacement (apiculteur) ;
- Une augmentation d'hébergement (gîte à la ferme – apiculteur) ;
- Une transformation ou une production de produits dérivés (apiculteur).

4.6. Les activités sylvicoles

Source : OFME, Cartothèque interactive de l'Observatoire. Disponible sur : https://cartotheque.foretbois-sud.org//#view=map26&c=indicator [consulté le 17/03/2025].

La commune de Beuil ne compte aucune exploitation forestière au sens du Code de l'urbanisme (constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière). Elle n'accueille également aucune entreprise de la filière bois.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une offre touristique et culturelle importante et polarisée

Une activité agricole dynamique avec de nouvelles installations sur la commune, et valorisée (circuits courts, transformation…)

LES FAIBLESSES

Une faible diversification des activités économiques, reposant principalement sur le tourisme

Un faible nombre de lits chauds voire de lits tièdes sur le territoire

Une offre commerciale et de services localisée au village dont le potentiel de développement est quasi nul

Les enjeux de demain…

- Maintenir et développer les emplois pour que les habitants puissent travailler sur place (diminution des déplacements journaliers)
- Diversifier les activités économiques afin de ne plus reposer principalement sur le tourisme, menacé par le réchauffement climatique (activités hivernales)

5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

5.1. Éducation

La commune de Beuil possède une école maternelle et primaire, située au village. Elle est sous la responsabilité de la CCAA qui en assure l'entretien et l'investissement.

Elle compte deux classes :

- La classe des « petits » rassemble les enfants de la maternelle petite section jusqu'au cours préparatoire, soit quatre niveaux de classe. Son effectif est de 17 élèves ;
- La classe des « grands » accueille les élèves du CE1 au CM2, ce qui représente également quatre niveaux de classe. Son effectif est de 12 élèves.

L'effectif total est de 29 élèves.

Ecole maternelle et primaire de Beuil
Source : Alpicité, 2021

Aucun autre établissement (collège, lycée) n'est situé sur la commune.

Les collèges fréquentés sont ceux d'Annot, Puget-Théniers, Saint-Sauveur, et Saint-Etienne-de-Tinée.

Les lycées fréquentés sont principalement ceux de Valdeblore (lycée de la montagne) et de Nice.

5.2. Loisirs et sports

La commune possède des équipements sportifs et de loisirs, dont certains sont liés aux sports d'hiver :

- Un terrain de football situé à la Condamine ;
- Un *city-stade* (ou terrain multisport) adapté à la pratique de plusieurs sports comme le basket-ball, le volley-ball… et situé au village ;
- Une aire de jeux pour enfants avec une balançoire, un toboggan, un tourniquet… au niveau du pré de foire (colline au nord du village), à proximité de l'école ;
- Deux terrains de tennis aux Launes …

Terrain de football
Source : Alpicité, 2021

Aire de jeux pour enfants
Source : Alpicité, 2021

Terrain Multisport
Source : Alpicité, 2021

Ces équipements sportifs et de loisirs sont utilisés par des clubs ou des associations sportives (entrainement et compétition), par les écoles et les particuliers.

5.3. Culture

La commune dispose de :

- Une médiathèque située au sein de l'office du tourisme ;
- Une salle des fêtes / polyvalente ;
- Une galerie d'art.

Office du tourisme
Source : Alpicité, 2021

Salle des fêtes
Source : Alpicité, 2021

En ce qui concerne la salle des fêtes, celle-ci accueille les différentes manifestations de la municipalité et du Comité des Fêtes. Elle permet également les activités sportives telles que l'éducation physique des enfants de l'école communale et les cours de judo. Le Club des Aînés de Beuil s'y retrouve également. EKke a été inaugurée en 1977 et présente aujourd'hui des déficiences (forte déperdition énergétique notamment). Celle-ci pourrait ainsi faire l'objet d'une réhabilitation.

La commune et les associations organisent plusieurs évènements culturels au cours de l'année et notamment en été, comme le Festival de Chorales « Beuil en Chœurs ».

On trouve d'ailleurs sur la commune une galerie d'art située au village, qui présente diverses expositions (photographie, peinture, sculpture) durant les vacances scolaires.

Elle a pu en plus mettre en place un parcours d'art durant l'été 2021 au cours de laquelle il était possible de découvrir les œuvres d'artistes locaux. La commune envisage à terme de créer un vrai parcours avec des peintures, sculptures, photographies… Elle souhaite également que la galerie d'art puisse accueillir des artistes et artisans à l'année.

Point culturel

Sacha Sosno, plasticien et figure de l'Ecole de Nice, venait se ressourcer à Beuil où il acheta une grange. En honneur à cet artiste, la commune a organisé une exposition.

5.4. Autres équipements/services

La Mairie est située au sein du village.

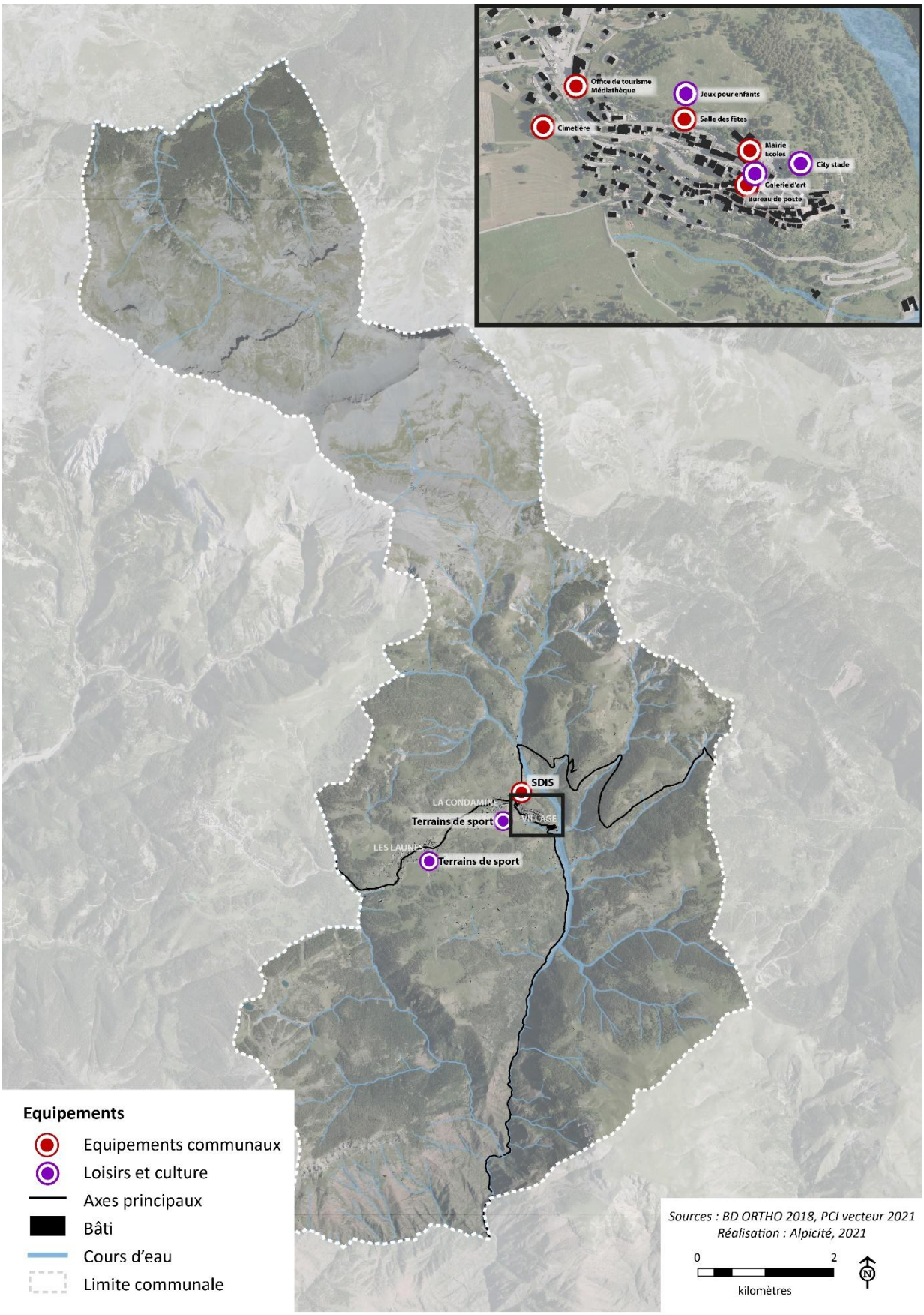
La commune comprend également une agence postale, également située au sein du village.

Un cimetière est présent en entrée du village de Beuil. Celui-ci a fait l'objet d'une extension au courant de l'année 2013.

Enfin, un centre d'incendie et de secours est situé en sortie du village, le long de la RD 30.

Mairie de Beuil
Source : MOSSOT, 2015

Cimetière
Source : Alpicité, 2022


Office de tourisme
Médiathèque
Jeux pour enfants
Salle des fêtes
Cimetière
Mairie
Ecoles
City stade
Galerie d'art
Bureau de poste
SDIS
LA CONDAMINE
VILLAGE
Terrains de sport
LES LAUNES
Terrains de sport
Equipements
Equipements communaux
Loisirs et culture
Axes principaux
Bâti
Cours d'eau
Limite communale
Sources : BD ORTHO 2018, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres

Ainsi, le nombre d'équipements sur la commune est plutôt limité, mais permet de répondre aux besoins des touristes et des habitants. Ceux-ci sont globalement localisés au village, aux abords de la Mairie, et sont accessibles. Au contraire, on constate que peu d'équipements sont présents dans les autres hameaux, qui accueillent pourtant des résidents permanents, dont des familles.

La commune est dépendante d'autres territoires en ce qui concerne les équipements structurants (collège, lycée, hôpital…).

5.5. Les associations

La commune de Beuil compte plusieurs associations permettant de renforcer le lien entre les habitants de la commune :

- La chorale de Beuil ;
- Le club des aînés de Beuil ;
- Le comité des fêtes ;
- L'association des parents d'élèves ;
- La montagne qui donne envie (association de préservation de l'environnement) ;
- Amicale des sapeurs-pompiers ;
- Plusieurs associations de sport et de nature (pêche, chasse…).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une concentration des équipements au village

LES FAIBLESSES

Une offre concentrée au village et à ses abords, impliquant des déplacements motorisés depuis les Launes

Un territoire dépendant d'autres territoires en ce qui concerne les équipements structurants

Les enjeux de demain…

➥ Une offre d'équipements et de services à maintenir et à adapter au regard du projet.

CHAPITRE 3 : DÉPLACEMENTS

1. ETUDE DE LA MOBILITÉ QUOTIDIENNE : BEUIL, UN TERRITOIRE INDÉPENDANT

Sources : Les données suivantes sont déterminées à l'échelle des Alpes-Maritimes et de la commune de Beuil. Elles sont issues de l'Enquête Ménages Déplacements des Alpes-Maritimes réalisée entre 2008 et 2009 et de données de l'INSEE.

✧ *Echelle départementale*

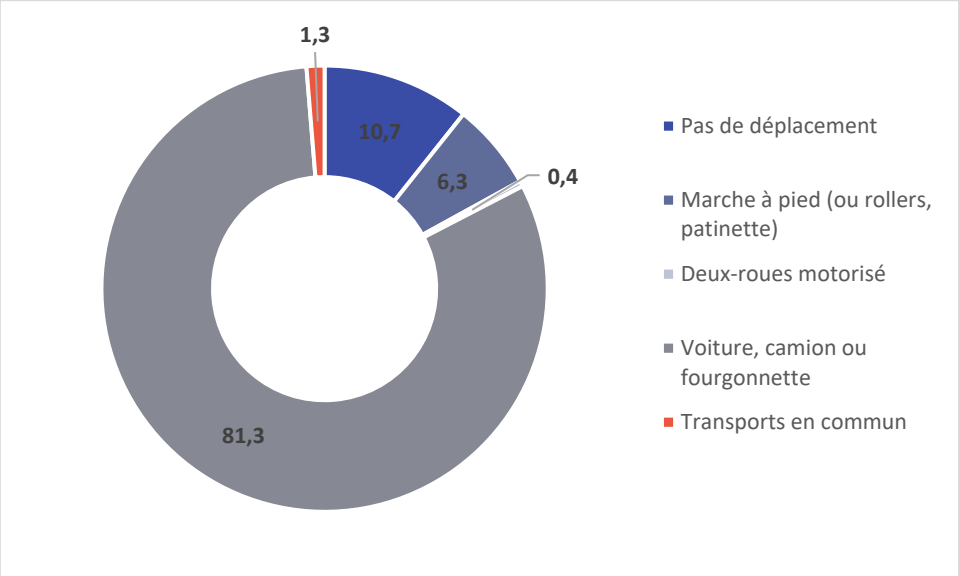
Le nord des Alpes-Maritimes, dans lequel s'inscrit Beuil, comptabilise 62 400 déplacements chaque jour, soit une moyenne de 3,20 déplacements quotidiens par habitant.

La part des déplacements internes est plus importante que celle des déplacements, traduisant ainsi la relative autonomie de ces territoires. Sur les 65 000 déplacements propres au secteur, 69 % sont réalisés en interne.

✧ *Echelle communale*

Selon l'INSEE, les déplacements domicile/travail en 2021 sur la commune sont réalisés à 81,3% en voiture, camion ou fourgonnette, ce qui représente une part plus importante qu'à l'échelle de la CCAA (76,6%) ou des Alpes-Maritimes (63,3%).

Cela correspond aux nombres de ménages ayant une voiture ou plus sur la commune : 93,6% de la population possède au moins une voiture en 2021, et 36,5% en possèdent 2 ou plus.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Inversement, peu d'habitants se rendent au travail à pied ou à vélo.

Peu de personnes utilisent les transports en commun (1,3%), s'expliquant par le caractère rural de la commune, l'éloignement des zones d'emploi et la faible densité qui ne favorisent pas la mise en place d'un système de transport en commun performant. Cela sera analysé dans la partie « *4. Transports en commun* ».

Enfin, la part relativement importante de personnes qui ne se déplacent pas est liée au fait que des actifs habitent directement sur leur lieu de travail (artisans, auto-indépendants, commerces en rez-de-chaussée, etc.), ou habitent à proximité.

Ainsi, Beuil semble avoir un double fonctionnement, de proximité, mais également dépendant d'autres territoires.

2. Le réseau routier

2.1. Axes principaux

Le réseau routier est structuré autour de deux axes principaux :

- La RD 28. Celle-ci comprend une portion sud / nord, longeant les Gorges du Cians depuis Touët-sur-Var jusqu'au village, et une portion est / ouest reliant le village jusqu'à Péone / Valberg et Guillaumes ;
- La RD 30 qui, depuis le village de Beuil, permet de rejoindre Roubion à l'est. La RD 30 devient ensuite la M20 (réseau métropolitain) sur Roubion et jusqu'à Saint-Sauveur-sur-Tinée puis jusqu'à Nice.

Ces deux axes principaux permettent ainsi de connecter le territoire à différents pôles économiques / attractions touristiques (Péone, Guillaume, gorges du Cians, Touët-sur-Var).

Sur Beuil, ces routes permettent d'accéder aux principales zones urbanisées (village, Condamine, les Launes…) par un réseau secondaire (voir ci-après). On constate toutefois que certaines constructions sont situées le long de ces routes départementales et sont directement accessibles depuis celles-ci, ce qui peut poser des enjeux de sécurité.

L'aménagement de ces voies a été contraint par la topographie. Celles-ci sont donc relativement sinueuses. Toutefois, elles sont suffisamment dimensionnées et en bon état.

Une station permanente de comptage routier est située en limite ouest de la commune. Le trafic moyen journalier annuel (TMJA)[3] en 2020 est d'environ 1 500 véhicules.

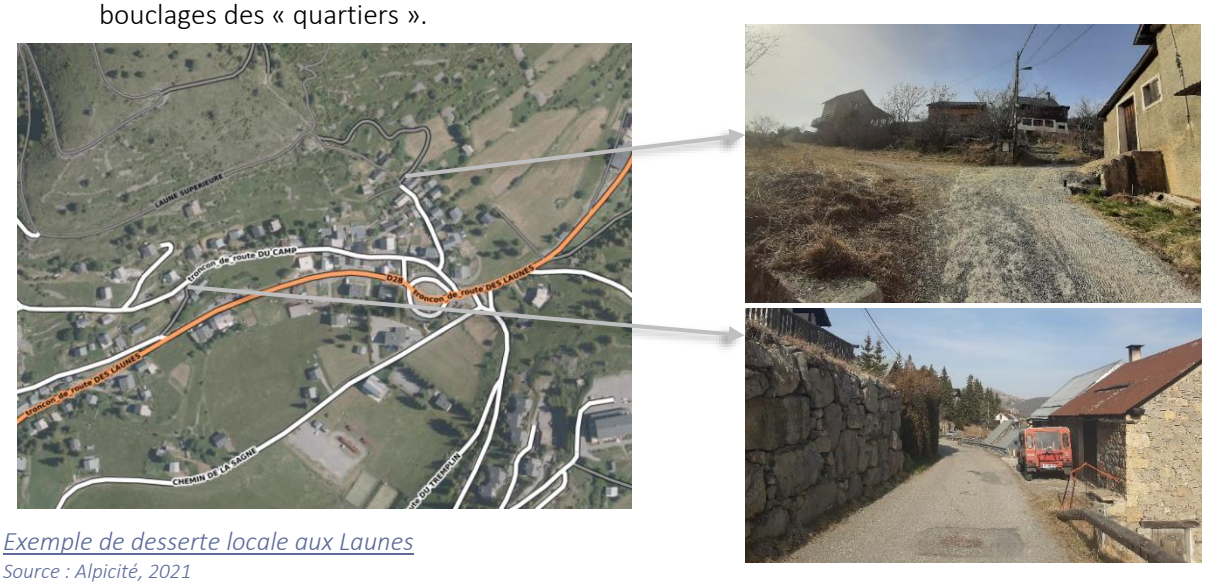
2.2. Axes secondaires

A partir de ces axes principaux s'est structuré le réseau secondaire.

Celui-ci est relativement peu développé, au vu de la faible urbanisation du territoire. Il est le témoin des opérations réalisées au coup par coup.

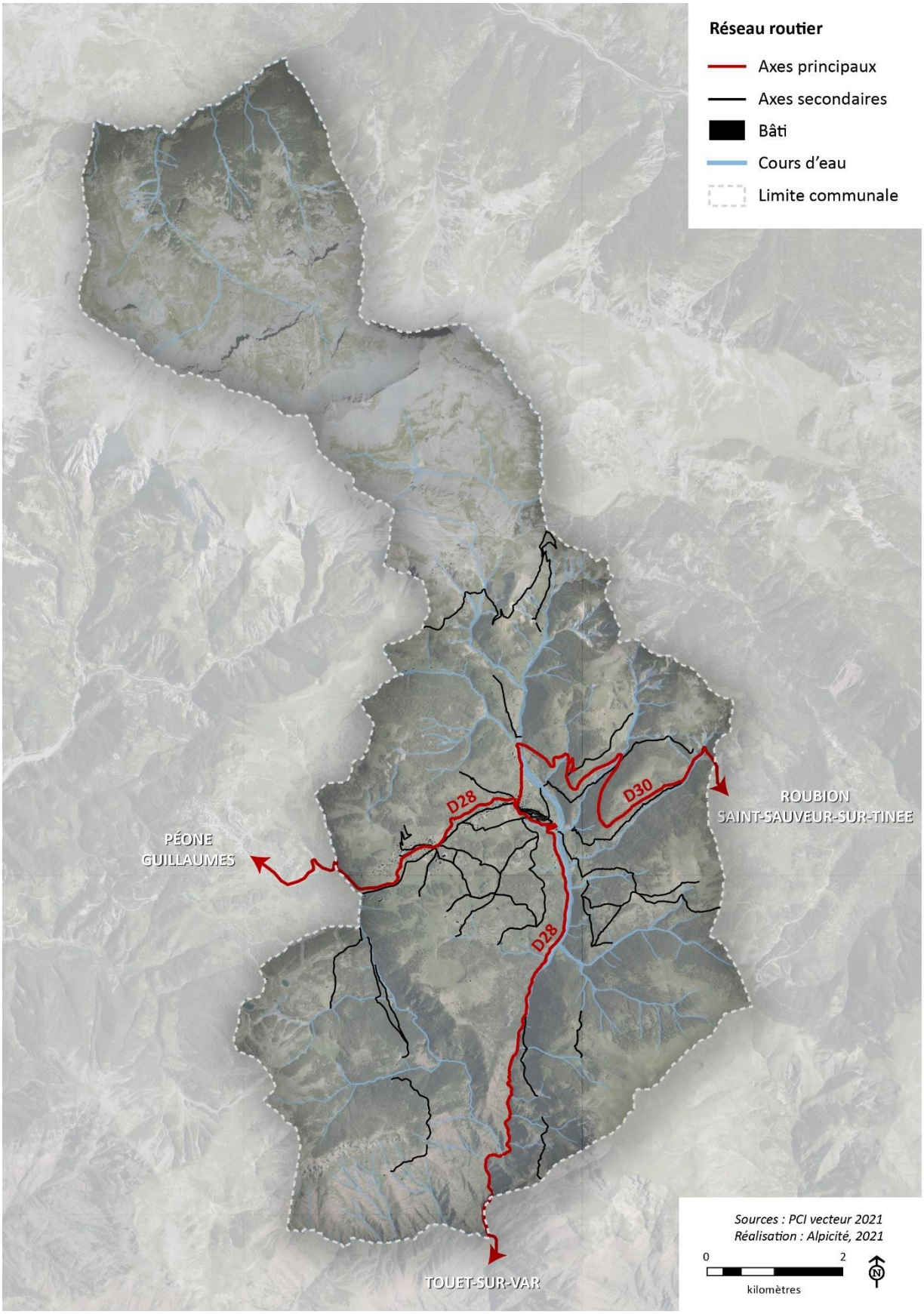
Le réseau secondaire présente certains inconvénients :

- Certaines voies sont étroites, ce qui peut poser des difficultés de croisement des véhicules ;
- Certaines sont non goudronnées, correspondant généralement à des impasses, ce qui limite les bouclages des « quartiers ».



Exemple de desserte locale aux Launes
Source : Alpicité, 2021

[3] Le TMJA est obtenu en calculant la moyenne sur une année du nombre de véhicules circulant sur une section routière, tous sens confondus, au cours d'une journée.


Réseau routier
Axes principaux
Axes secondaires
Bâti
Cours d'eau
Limite communale
D28
D30
D28
PÉONE
GUILLAUMES
ROUBION
SAINT-SAUVEUR-SUR-TINEE
TOUET-SUR-VAR
Sources : PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres
N

3. LE STATIONNEMENT

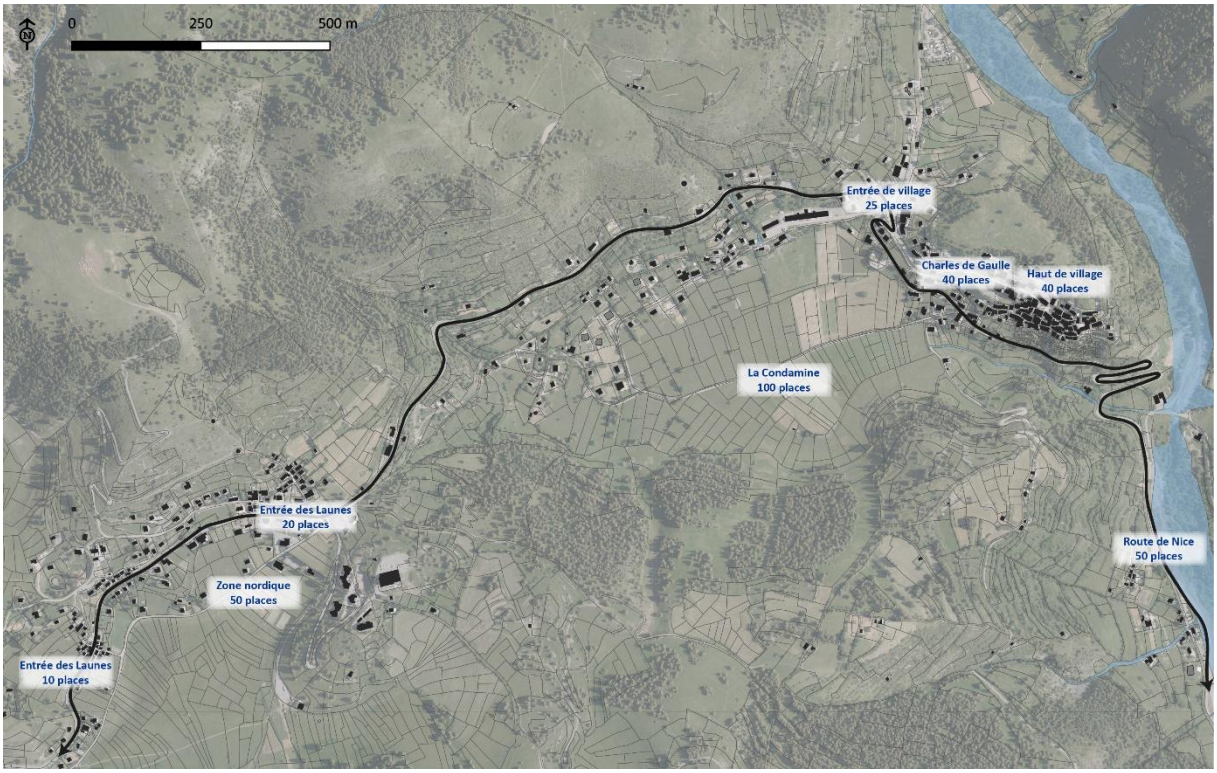
3.1. Stationnement des véhicules

La commune comptabilise de nombreux secteurs de stationnement. L'ensemble des places de stationnement public est gratuit sur la commune.

Les capacités de stationnement public de véhicules motorisés sont importantes (325 places au total), réparties de la manière suivante :

Localisation	Nombre de places	Régime (gratuit, payant, disque)
Entrée de village	25	Gratuit
Place Charles de Gaulle	40	
Haut de village	40	
Parking Condamine	100	
Route de Nice	50	
Parking sapin blanc (Les Launes)	50	
Parking entrée des Launes	20	
Parking zone nordique de Launes	50	
TOTAL	*325*	

Répartition des capacités de stationnement
Source : Données commune ; Observations de terrain



Répartition des secteurs de stationnement sur la commune de Beuil
Réalisation : Alpicité, 2022

Plusieurs types de stationnement sont présents sur la commune :

- Des « poches » de stationnement de grande taille ;
- Des espaces de stationnement le long des voies ;

Les poches de stationnement sont concentrées au niveau des lieux touristiques, commerces, équipements et services, soit au village et aux départs de la station de sports d'hiver (La Condamine et Les Launes).

Les parkings principaux sont identifiés par des indications, mais des difficultés à identifier la nature des parkings (public / privé) sur certains secteurs.

Différents types de stationnement au village
Source : Alpicité, 2021

Plusieurs problématiques sont identifiées sur le territoire communal :

- Une saturation des places de stationnement en saison touristique au village, impliquant de fait des stationnements sauvages, mais restant une problématique « à la marge » ;
- Une perméabilité des espaces de stationnement publics et privés.

La commune accueille par ailleurs une borne de recharge pour véhicules électriques, située à côté de la Mairie, au village.

Borne de recharge de véhicules électriques
Source : Commune de Beuil

3.2. Stationnement des vélos

La commune ne comprend aucune place de stationnement pour vélos à l'heure actuelle, mais souhaiterait en créer.

4. LES TRANSPORTS EN COMMUN

4.1. Desserte externe

✧ ***Réseau aérien***

L'aéroport le plus proche de Beuil est celui de Nice-Côte d'Azur, situé à environ 80 km de la commune (trajet d'environ 1 h 15 par la route).

Cet aéroport est considéré comme un des 7 aéroports régionaux accueillant plus de 5 millions de passagers par an. En effet, avec des 14 500 000 passagers en 2019, il se classe au 3ème rang national (France métropolitaine).

A noter que la ligne 670 ligne du réseau régional « ZOU » relie l'aéroport à la commune, ce qui favorise l'intermodalité. Cette ligne est régulièrement complète en fortes périodes d'affluence hivernale, témoignant d'une favorabilité à utiliser les transports en commun.

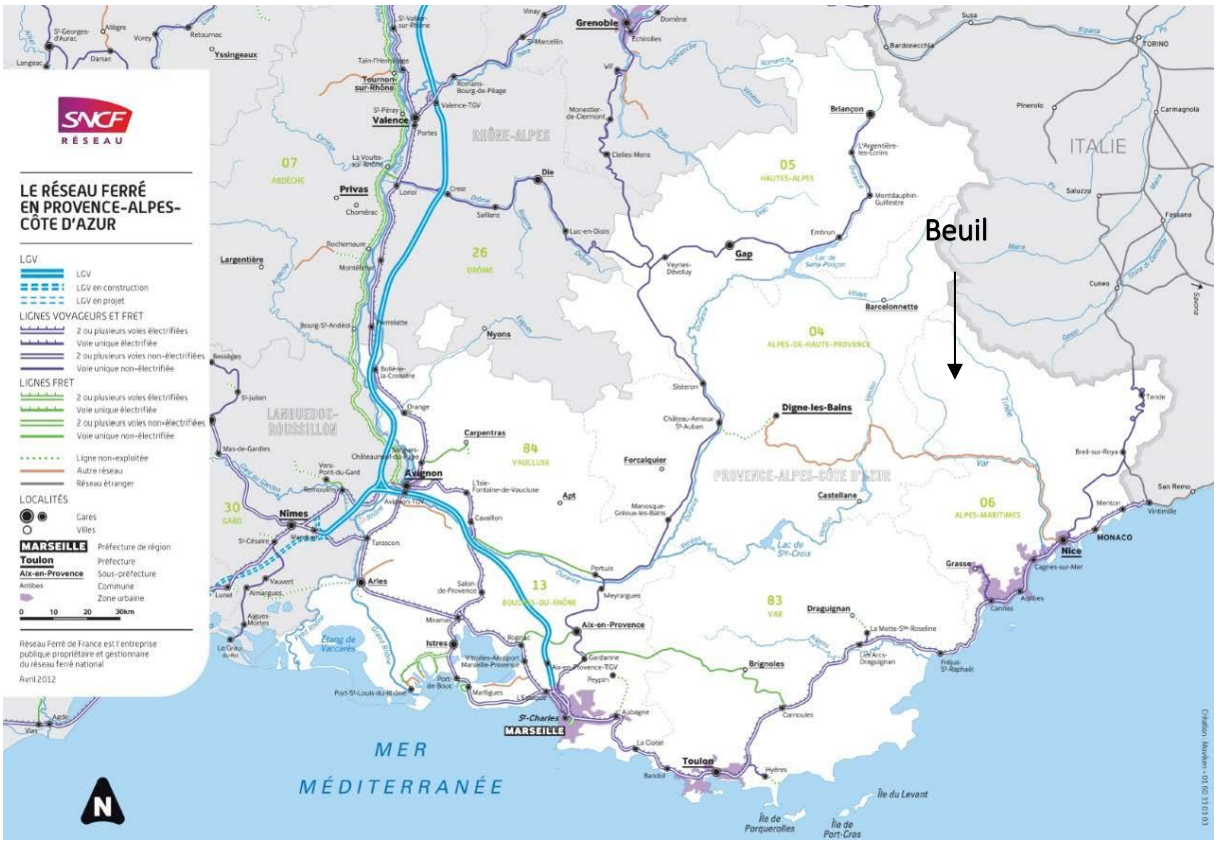
✧ ***Réseau ferroviaire***

Aucune gare ni ligne ferroviaire n'est située sur la commune de Beuil.

Les gares les plus proches sont celles de Puget-Théniers ou de Touët-sur-Var. Celles-ci sont desservies par la ligne express 49 gérée par la région PACA, qui relie Digne-les-Bains à Nice. Elle assure 4 navettes par jour. Depuis Beuil, elles sont accessibles par la route en 30 minutes environ. La ligne de bus ZOU! n°670 permet de relier Beuil à Touët-sur-Var. En revanche, un changement est nécessaire à Touët-sur-Var pour se rendre à Puget-Théniers par la ligne 675 du réseau ZOU!.

Par ailleurs, Puget-Théniers est « desservie » par un train à vapeur, le train des Pignes, reliant la commune au Fugeret en passant par Entrevaux et Annot. Toutefois, il constitue plus d'un intérêt touristique et patrimonial (la locomotive est classée Monument Historique) que d'un réel mode de transport en commun.

La gare de Nice ; gare ferroviaire française de la ligne de Marseille-Saint-Charles à Vintimille (frontière), est desservie par des trains de grandes lignes (trains internationaux vers Moscou, TGV vers Paris, Monaco et de grandes villes de France), et par des trains régionaux (TER Provence-Alpes-Côte d'Azur). Elle est accessible depuis Beuil par la route (environ 1h30) ainsi que par le bus (ligne n°670 du réseau régional ZOU!).



Carte du réseau ferré en PACA

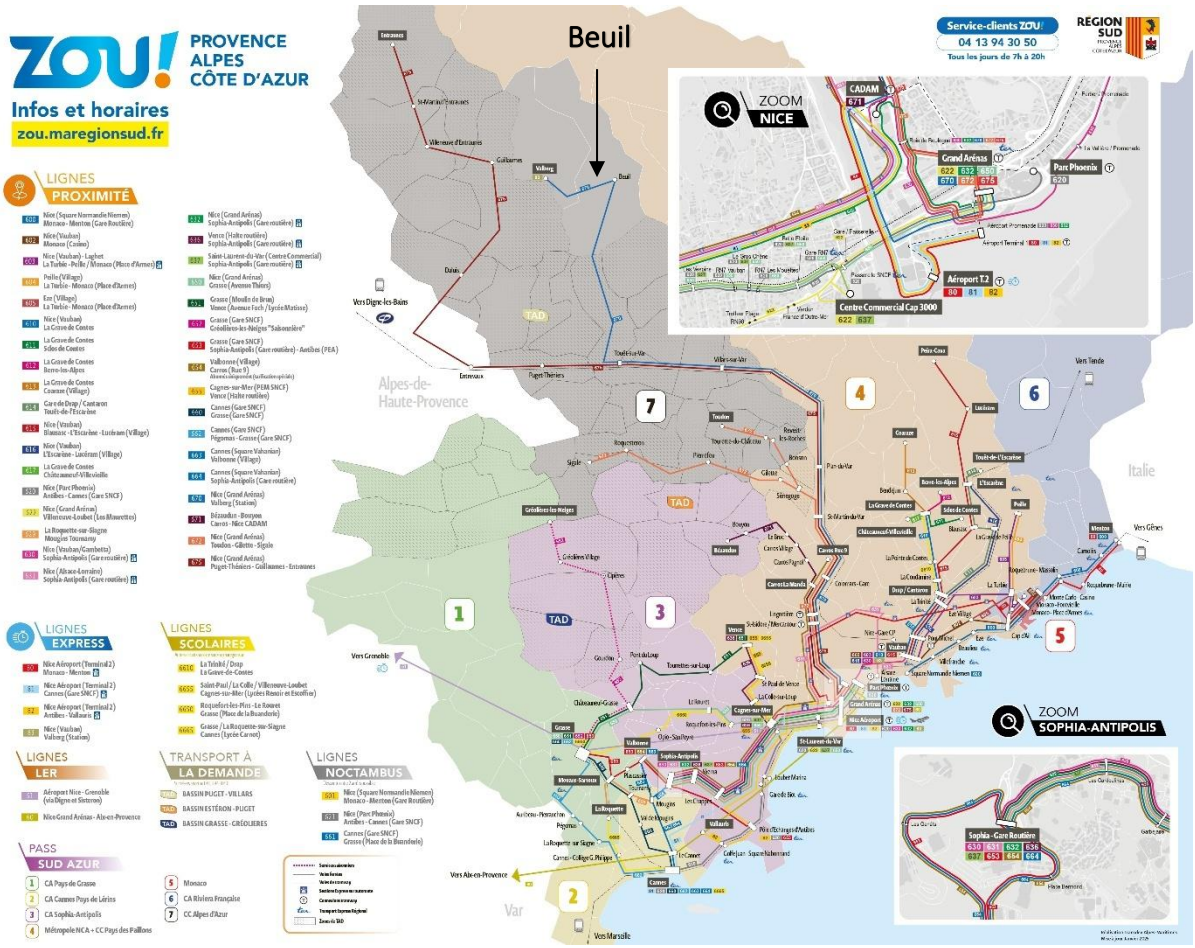
Sources : SNCF réseau. Carte du réseau en Provence-Alpes-Côte d'Azur [en ligne]. Disponible sur : https://www.sncf-reseau.com/fr/cartes/provence-alpes-cote-dazur/carte-reseau-en-provence-alpes-cote-dazur [consulté le 16/03/2025].

4.2. Desserte interne

✧ ***Les lignes du réseau régional***

Beuil est desservie par 1 ligne régulière et une ligne spéciale SKI du réseau régional ZOU! :

- La ligne 670, reliant Nice à Valberg ;
- La ligne spéciale ski, reliant Nice à Valberg de décembre à mars.



Carte des lignes ZOU! dans les Alpes-Maritimes

Source : Région Sud. Zou! – Mes lignes de bus dans les Alpes Maritimes [en ligne]. Disponible sur : https://zou.maregionsud.fr/mes-lignes-de-bus-dans-les-alpes-maritimes/ [consulté le 16/03/2025]

Un service de navette gratuite de lignes intervillages dessert la commune de Beuil et la relie à Guillaumes et Péone (dont la station de Valberg). Celle-ci circule en hiver uniquement, tous les jours pendant les vacances scolaires, ainsi que les weekends de janvier et février. Les passages sont environ toutes les heures de 9h à 17h.

Deux arrêts sont desservis sur la commune :

- « Beuil Office de Tourisme », au niveau de l'entrée du village, à proximité de la place Pierafuec ;
- « Beuil les Launes », au rond-point à l'entrée des Launes depuis le village de Beuil.

La ligne 670 dessert également un arrêt au niveau du Tourron.

Les lignes de bus desservant la commune sont principalement utilisées par les touristes. Elles favorisent cependant l'intermodalité, notamment en permettant les accès à la gare et à l'aéroport de Nice.

✧ ***Les lignes de transport scolaire***

Plusieurs lignes de transport scolaire du réseau ZOU! desservent la commune de Beuil :

- La ligne 6303 qui permet de rejoindre le collège A. Blanqui (Puget-Théniers) ;
- La ligne 6502 qui permet de rejoindre le collège J. Franco (St-Etienne-de-Tinée) ;
- La ligne 6503 qui permet de rejoindre le Lycée de la Montagne (Valdeblore).

5. Le covoiturage / l'autopartage

La commune ne possède aucune aire de covoiturage.

En revanche, deux aires sont situées à Valberg (20 minutes en voiture) d'une capacité de 10 places, et une à Pierrevert (25 min) d'une capacité de 30 places.

L'autopartage correspond à la mise en commun de véhicules sur une zone donnée. AutoValberg est un service d'autopartage mis en place par le syndicat mixte de Valberg. 11 véhicules sont disponibles sur un périmètre de 20 km autour de la station. Des zones d'autopartage sont présentes sur le territoire communal :

- L'office du tourisme ;
- Rue de castel ;
- Les Launes.

6. Les modes doux

6.1. Réseaux cyclables

La commune de Beuil ne compte aucune piste cyclable.

6.2. Les cheminements piétons

A l'échelle communale, les aménagements piétons sont restreints.

Les aménagements piétons (trottoirs, passages piétons…) sont quasi inexistants au sein des zones habitées (la Condamine, les Launes…). Cela s'explique par :

- Des déplacements limités au niveau des quartiers d'habitation : trottoirs peu nécessaires ;
- La dépendance à l'usage de la voiture (lien avec les emplois, mais aussi les équipements dans les déplacements quotidiens) ;
- Une organisation territoriale contrainte par la topographie (routes départementales difficilement aménageables).

Des enjeux sont notamment identifiés en entrée de village où les déplacements piétons peuvent être les plus importants (du fait de la présence d'équipements, de commerces…).

Toutefois, au sein du centre ancien du village, les déplacements ne se font qu'à pied. Du fait de l'organisation du bâti, les véhicules ne peuvent pas y accéder.

Piétonnisation du village
Source : Alpicité, 2021

On retrouve également des aménagements piétons ponctuels, le long du boulevard du Col. Marcel Pourchier, ou au niveau de l'arrêt de bus au Tourron.

Arrêt de bus situé le long du Tourron
Source : Alpicité, 2021

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un territoire connecté à une Métropole

Des routes départementales sécurisées et en bon état

Un village apaisé

Une offre de stationnement correctement localisée

LES FAIBLESSES

Une commune fortement dépendante de la voiture

Une desserte interne peu organisée

De nombreux accès sur les RD peu sécurisés

Un manque de stationnement observé dans le village en période touristique

Des modes doux peu développés et manquant notamment en entrée de village

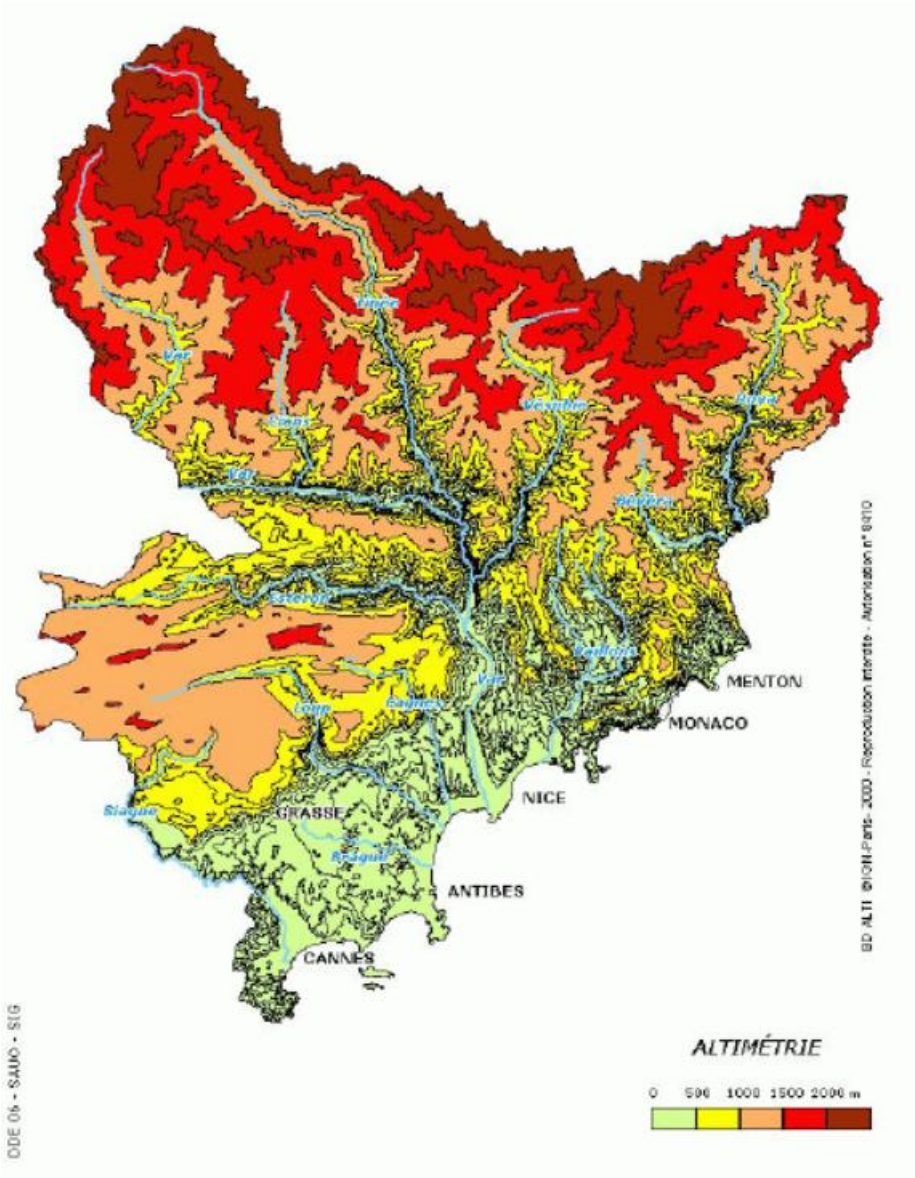
Les enjeux de demain…

- Améliorer l'offre de stationnement au village
- Améliorer les circulations routières
- Développer et sécuriser ponctuellement les cheminements doux (piéton et cyclo), notamment entre les zones habitées, ainsi que les équipements leur étant dédiés (sécurisation, stationnement…)
- Favoriser l'intermodalité

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : SOCLE NATUREL DU TERRITOIRE

1. TOPOGRAPHIE



Source : DTA Alpes-Maritimes, 2003

D'une superficie de 4 300 km^2, limité au Sud par la Méditerranée et au Nord par les hauts sommets du Mercantour, le département des Alpes-Maritimes est essentiellement montagneux. Son relief est extrêmement contrasté. La montagne occupe le nord et le centre du département, jusqu'à une altitude de 3 000 mètres dans le massif du Mercantour, le point culminant – 3 143 mètres – étant le mont Gelas. Les Préalpes niçoises à l'Est s'étendent jusqu'à la mer (*source : DTA, 2003*).

L'altitude du territoire communal varie de 1 040 m à 2 817 m.

Le nord de la commune est marqué par des reliefs escarpés et la présence du mont Mounier culminant à 2 817 m et de nombreux cols.

Le sud de la commune est marqué par les gorges de Cians orientée nord-sud, et des ravins est-ouest qui alimentent celle-ci.

Vue vers le nord
Source : Alpicité, 2022

Vue de la RD 30 sud
Source : Alpicité, 2021

Les altitudes des zones urbanisées de la commune se situent entre 1 400 mètres et 1 550 mètres, avec un village situé sur une butte qui domine la plaine de la Condamine.

Hameau	Altitude (m)
La Condamine	1425
Le village	1450
Les Launes	1550

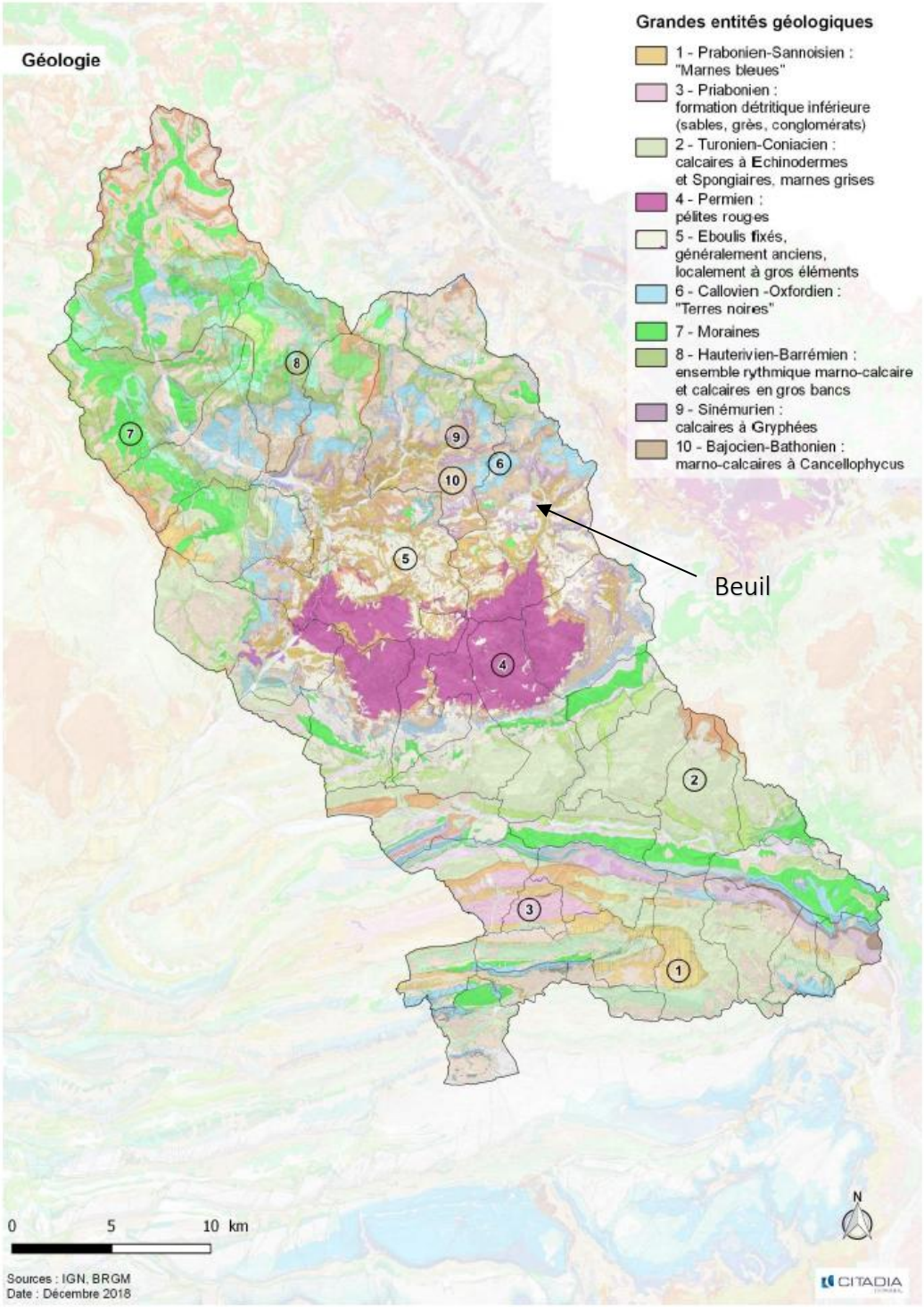
Altitudes des principaux hameaux de Beuil

2. GÉOLOGIE

Au sein des gorges du Cians, on retrouve deux types de roches qui proviennent des dépôts sédimentaires : les siltites et les laminites.

La commune de Beuil est délimitée par deux types de grandes entités géologiques :

- Au nord le Callovien-Oxfodien « terres noires » ;
- Au Sud le Permien : pelites rouges.



Géologie de la communauté de communes des Alpes d'Azur
Sources : état initial de l'environnement, juin 2019, Scot, CCAA

Les deux paragraphes ci-dessous sont extraits de la notice explicative de la carte géologique de Saint Etienne de Tinée :

Au Sein de l'ensemble du Mont brussiere et de la tête du garnier *: « j3-8. Callovo-Kimméridgien (== « marnes oxfordiennes» auct.). La série mar- neuse subordonnée à la barre est formée de 10 à 300 m de marnes bleues, généralement stériles. Localement (col de Bouchiet), vers la partie inférieure, elles ont fourni Sowerbyceras tortisulcatum, H. {Putealiceras} punctatum, Phylloceras transiens, Cardioceras cordatum, Properisphinctes bernensis, Peri-sphinctes gresslyi, Posidonomya alpina fut recueillie aux abords du col de Gipse. Ces marnes bleues, dépourvues de microfaune, admettent vers leur base, des passées graveleuses à lumachelles de petits Ostracés et d'Aptychus. Elles reposent quelquefois (Sud du col du Bouchiet) sur le Dogger par un niveau graveleux. Elles donnent lieu à d'importants glissements de terrain. »*

Au nord avec le Mont Mounier : *« n1-4. Néocomien-Barrémien. On a réuni sous une même teinte tout le Crétacé inférieur, du Valanginien à la base des marnes noires. Il s'agit de calcaires lités, de marno-calcaires sombres presque stériles et de marnes où l'on a daté : le 8arrémien (refuge du Mounier et Sud de Cima Negra) par Thysanolytoceras phestus, Pseudothurmannia Feraudi, Silesites seranonis; l'Hauterivien (région de Guillaumes) par Phylloceras thetys, Thysanolytoceras phestus, Crioceras quenstedti, Cr. no/ani, etc.; le Valanginien (Serre de l'Ardret, Cima Negra) par Phylloceras serum var. per/oba ta, Ph. thetys, Ph. semisu/catum, Thurmannites salientinus, Th. pontetianus, Th. thurmanni, Kilianella superba, Neocomites neocomiensis, Saynoceras verrucosum, Neolis- soceras grasi, Holcostephanus imbricatus, H. sayni, H. ventricosus, H. singularis, Rogersites atherstoni. Le passage au Tithonique se fait par des calcaires un peu marneux à délits marneux.*

Les faciès varient sensiblement. Au NW, sauf les couches de passage, ils sont marneux et marno-calcaires. Au Triboulet, ce sont des marno- calcaires noirs, avec lits à Encrines. Dans le vallon de Roya, Hauterivien et Barrémien à dominante de calcaires lités à délits marneux forment falaise. Dans le massif du Mounier, Valanginien calcareux, Hauterivien plus marneux, Barrémien plus calcaire. Le Crétacé inférieur impliqué dans l'accident intercutané de Roya montre un léger hétéropisme entre la série de base plus calcaire et la série supérieure, plus marno-calcaire. »

Les deux paragraphes ci-dessous sont extraits de la notice explicative de la carte géologique du Puget-Théniers :

Au sud de la commune on retrouve : *« t2. Muschelkalk. - Sous les cargneules supérieures affleurent des calcaires lités sombres à rares Myophoria goldfussi, Enantiostreon difforme, Hœrnesia socialis, Cœnothyris vulgaris (Nord de la Villetalle), et des dolomies de puissance variable (t2b).*

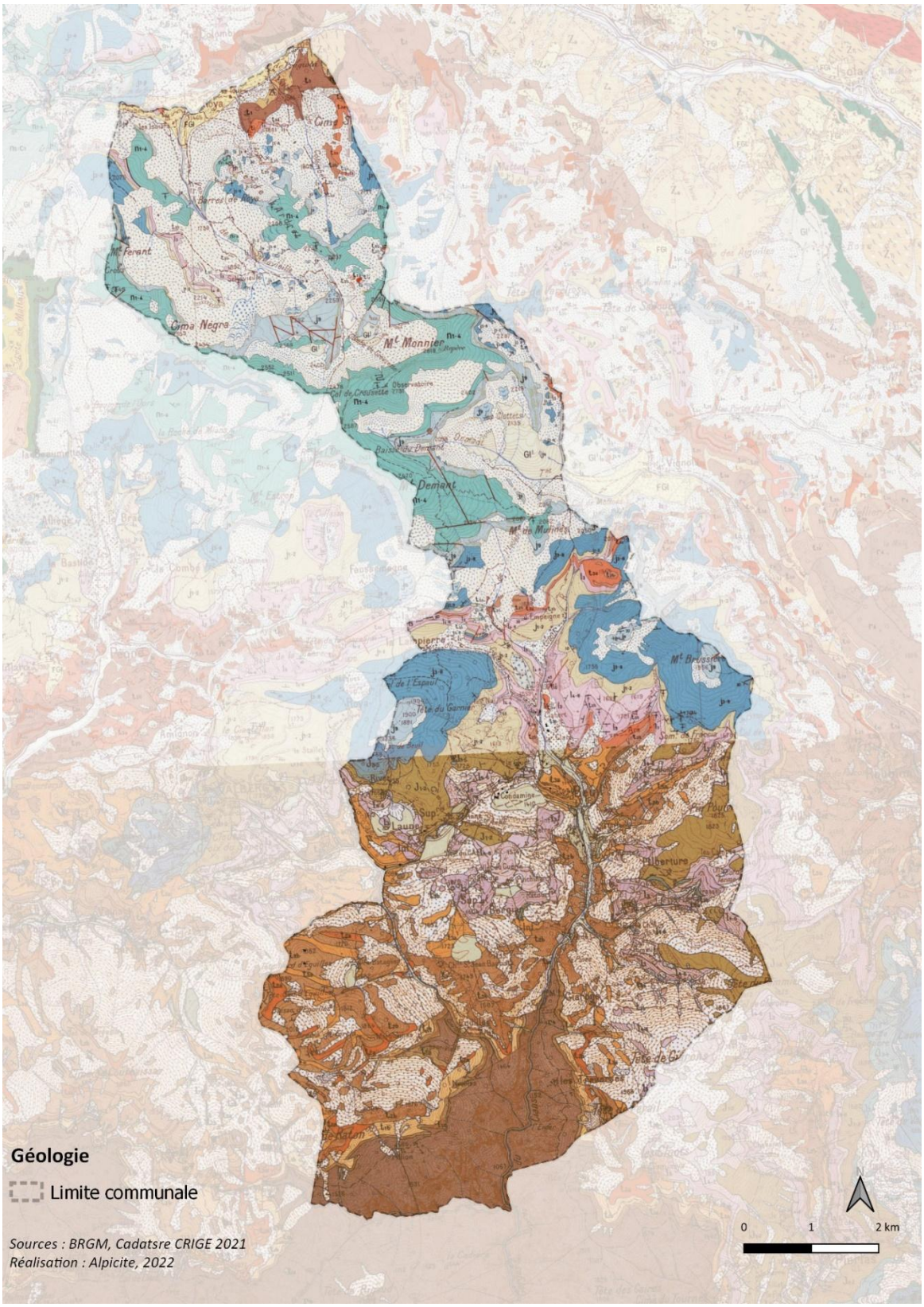
Au nord de Guillaumes, vers le haut du Muschelkalk apparaissent des intercalations de marnocalcaires lités à Lingula tenuissima et dents d'Acrodus lateralis, Gyrolepis sp., Notho-saurlts mirabilis (t2bp).

Dans les contreforts nord de la cime de Barrot et à la cime de Pra, des plaquettes ont aussi fourni les mêmes Bivalves et Brachiopodes que ci-dessus. La base du Trias moyen est généralement représentée par des « cargneules inférieure »(t2a) dont la plasticité se prête à de grandes variations de puissance, et qui peuvent être accompagnées de gypse (tc). »

Au sud-ouest de la commune on a le : *« Permien Dôme de Barrot: Le Permien comprend une série monotone de sédiments rouges stratifiés, pélitiques, puissante de plus de 1 000 mètres (r 4). Les pélites semblent dériver de cendres volcaniques. La surface de leurs bancs porte des ripple-marks, des craquelures de dessiccation, des trous de Vers et, en certains points, des traces de gouttes de pluie.*

Au sud du dôme de Barrot se trouvent, interstratif1és à la partie supérieure de ces pélites, des conglomérats à galets rhyolites et. plus rarement, de gneiss, des tufs et grès grossiers (faciès de Léouvé r4a).

2° En bordure de l'Argentera-Mercantour: La partie supérieure du Permien correspond à des pélites rouges, en tout point semblables à celles du Barrot. C'est la série de Capeirotto (r4), largement développée dans la vallée de la Tinée… »



3. Réseau hydrographique

Source : Analyse synthétique de l'évolution du territoire. Parc naturel régional du Verdon.

Le réseau hydrographique de Beuil est dense.

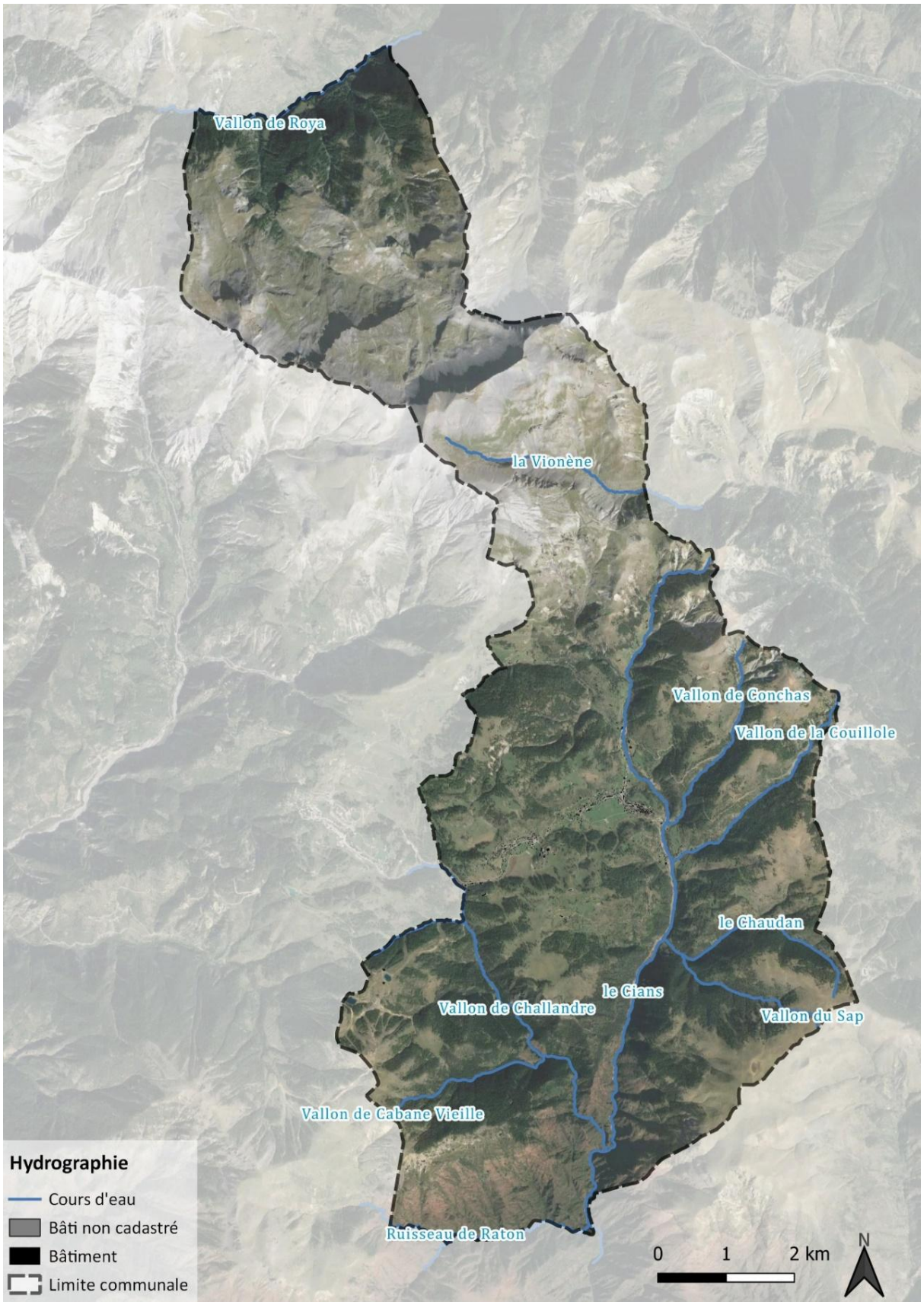
Le Cians, principal cours d'eau, prend sa source sur Beuil, au pied et au sud-est du Mont Mounier (2 817 m), à 1 990 m d'altitude. Il se jette dans le Var à l'ouest de Touët-sur-Var, à 330 m d'altitude.

Il a taillé des gorges dans les schistes rouges (gorges du Cians).

Il possède de nombreux affluents :

- Vallon de Challandre ;
- Le ruisseau de raton ;
- Vallon de Conchas ;
- Vallon de la Couillote ;
- Le Chaudan ;
- Vallon de Sap ;
- Vallon de Cabane Vieille ;
- Vallon de Pingulier.

En dehors des cours d'eau, la commune comprend des lacs, et notamment le lac de Beuil situé à l'ouest de la commune.



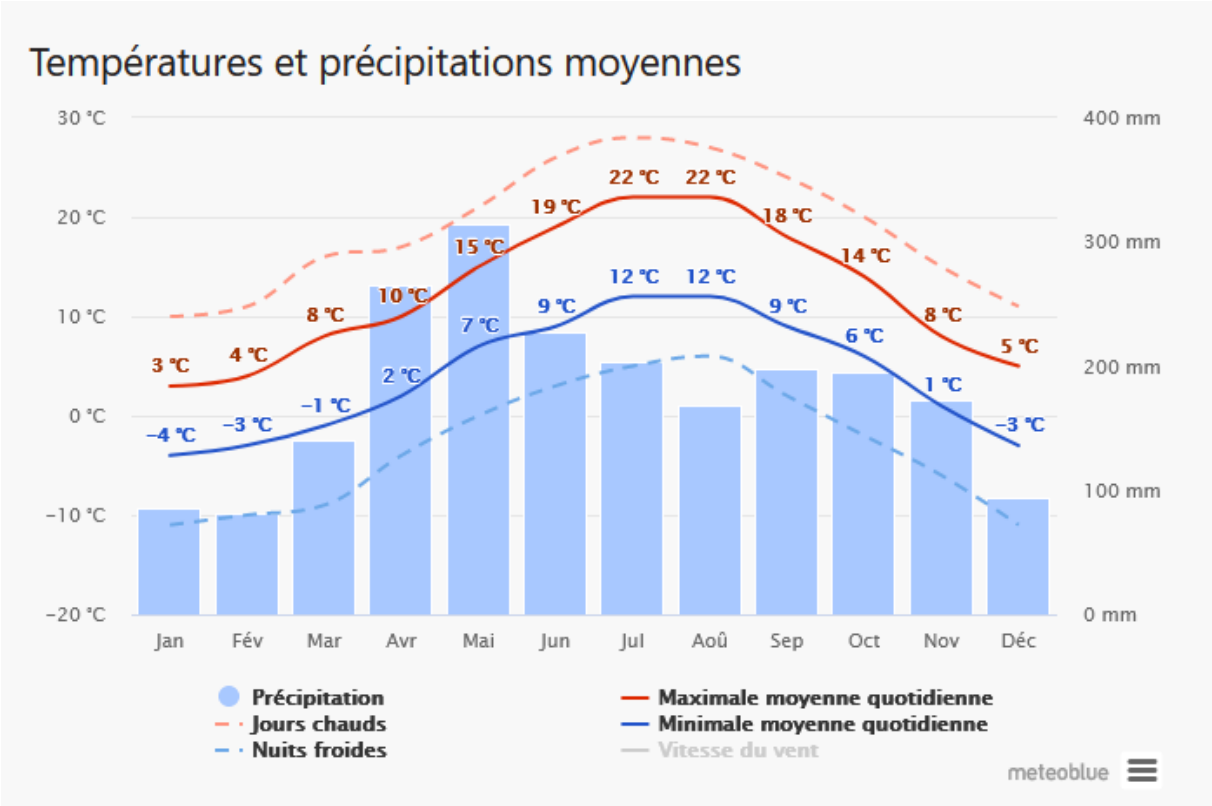
Hydrographie de la commune de Beuil
Source : BD ORTHO 2017, BD TOPO ; Réalisation : Alpicité, 2022

4. Climat

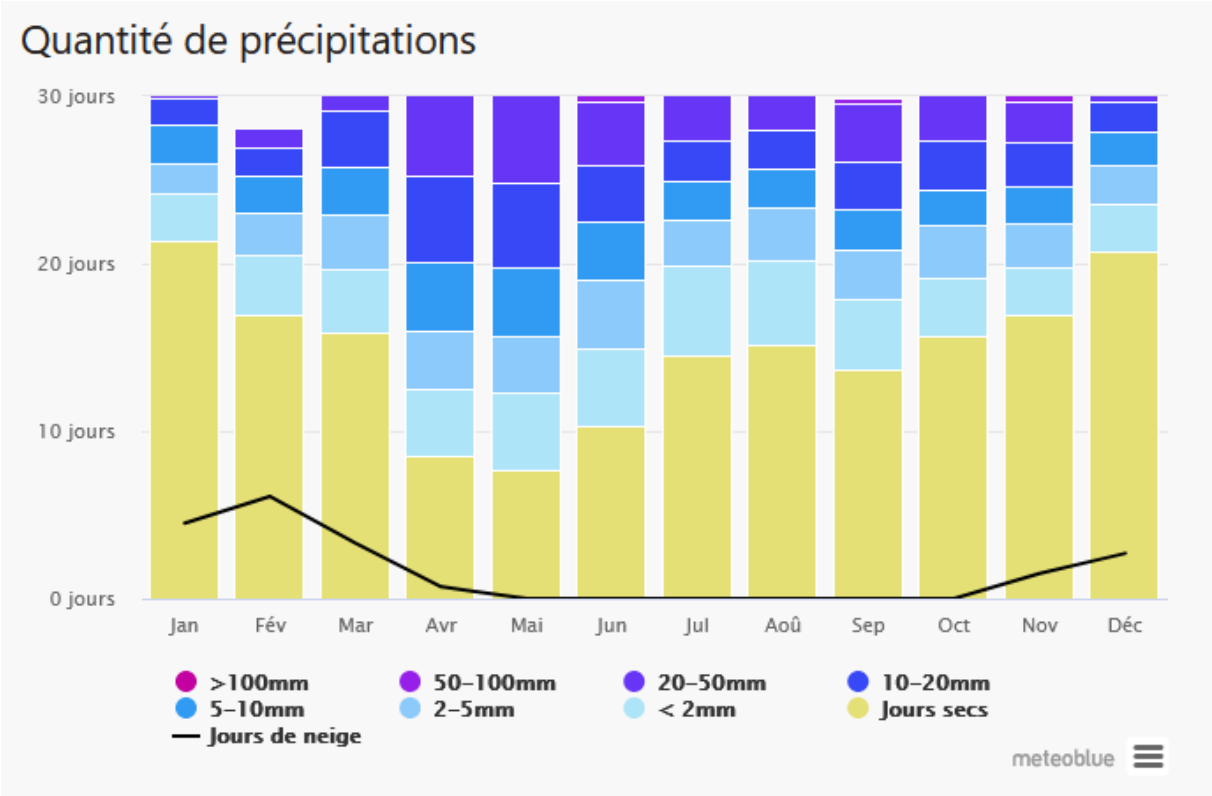
Le climat correspond aux conditions météorologiques moyennes (températures, précipitations, ensoleillement, humidité de l'air, vitesse des vents, etc.) qui règnent sur une région donnée durant une longue période. Pour l'Organisation météorologique mondiale, celui-ci est à apprécier sur une période d'au minimum 30 ans.

4.1. Le climat actuel de Beuil

Le climat de Beuil est conditionné par son relief : située en altitude ses températures sont fraîches, avec des maximales moyennes quotidiennes de 22°C en juillet et en août et des minimales moyennes quotidiennes de -4°C en janvier. La commune bénéficie d'un ensoleillement important et de précipitations moyennes toute l'année (100 à 150 mm). Les précipitations sont plus importantes en avril et mai, les reliefs au nord retiennent les nuages, ce qui entraîne un effet de foehn et des précipitations.



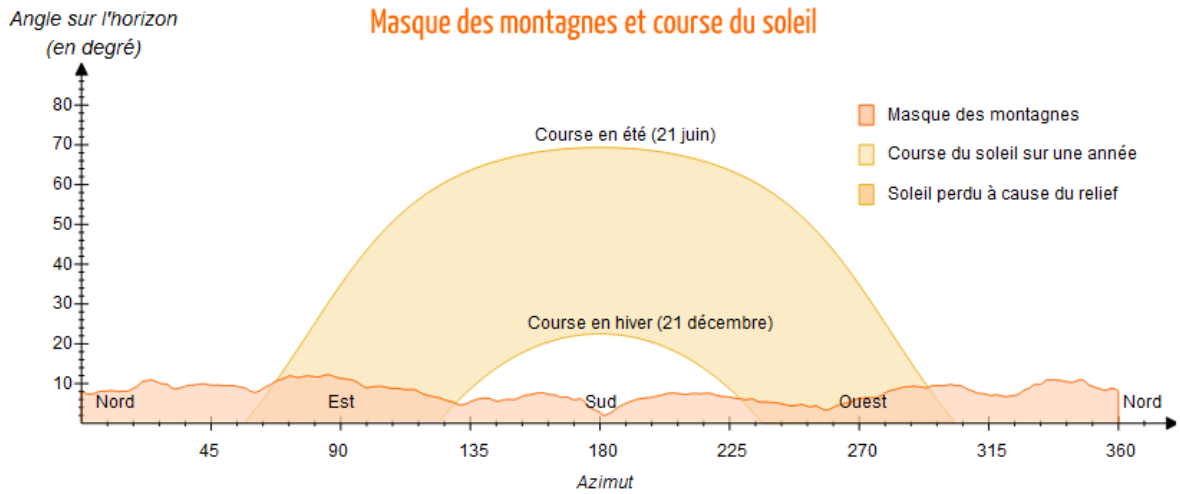
Températures et précipitations moyennes à Beuil
Source : MeteoBlue, https://www.meteoblue.com/fr/ [consulté le 30/08/2022]



Quantité de précipitations à Beuil
Source : MeteoBlue, https://www.meteoblue.com/fr/ [consulté le 30/08/2022]

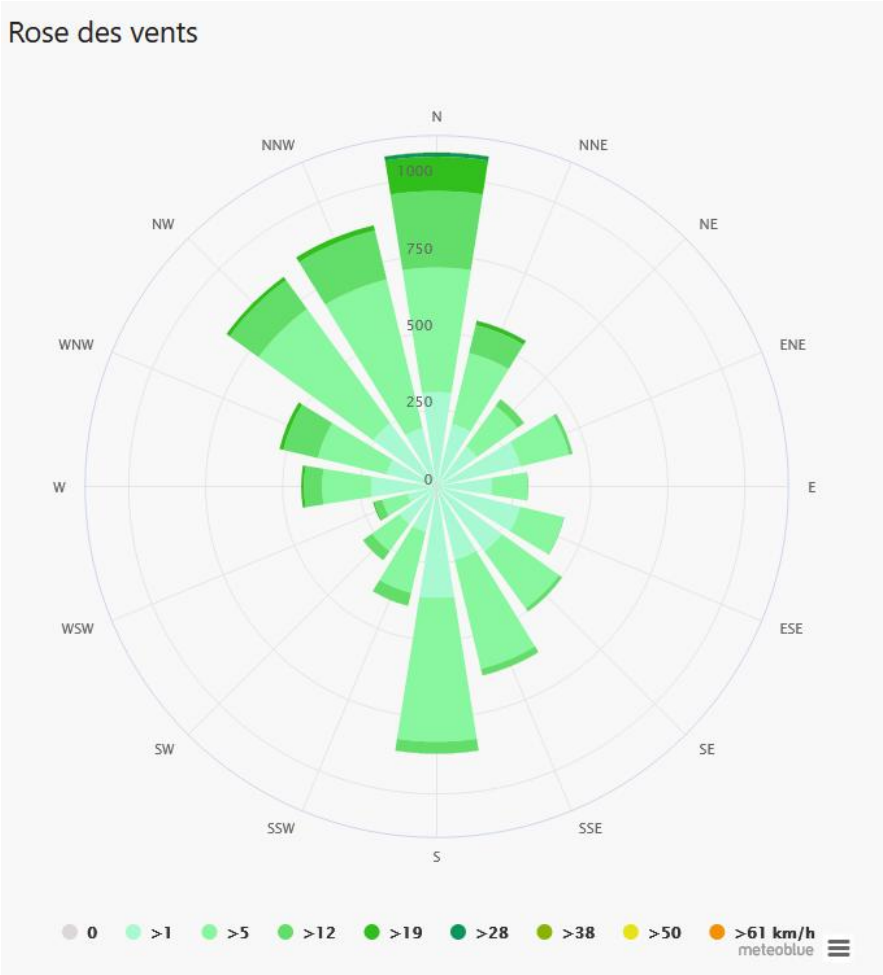
Les masques solaires sont peu importants sur la commune, notamment au niveau des zones urbanisées situées en plaine où les reliefs sont peu importants.

Les masques solaires sont reportés ci-après pour le village. L'angle sur l'horizon est relativement faible pour le masque des montagnes. Ainsi, la course du soleil sur une année n'est pas impactée par le masque solaire. L'indice d'ensoleillement atteint environ 90% pour toutes les périodes de l'année (100 % correspondant à un ensoleillement maximum, avec une absence de masque et aucune heure d'ensoleillement de perdu).



Masque solaire au village
Sources : Heliorama, http://www.heliorama.com, consulté le 01/09/2022

Les vents dominants soufflent en direction du sud et du nord et en direction du sud-est.



Rose des vents à Beuil
Source : MeteoBlue, https://www.meteoblue.com/fr/ [consulté le 30/08/2022]

4.2. Le changement climatique

4.2.1. Le changement climatique à l'échelle globale, les paramètres permettant de limiter le réchauffement climatique à +1,5° par rapport à l'ère préindustrielle et les incidences d'un changement climatique à +1,5 ou +2°C

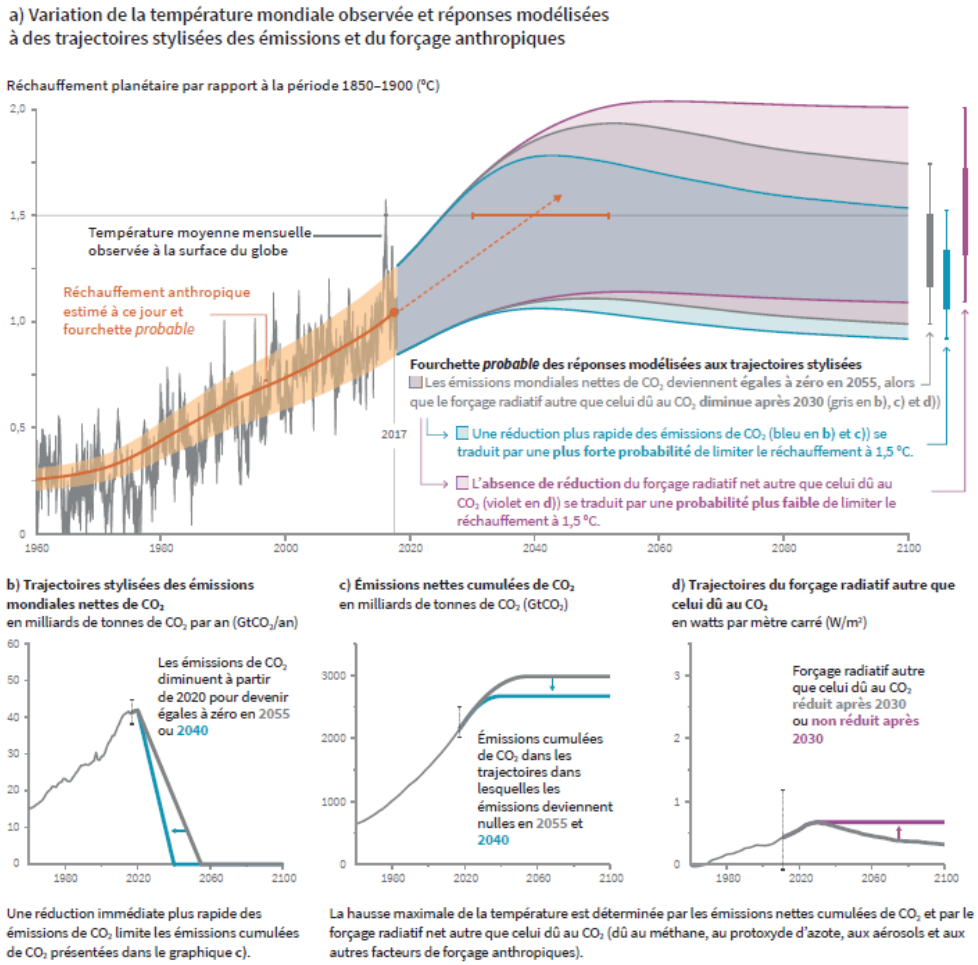
Sources : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, 26 p. [en ligne] https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/2/2019/09/IPCC-Special-Report-1.5-SPM_fr.pdf

Le fait que les activités humaines ont des conséquences manifestes sur le climat fait consensus au sein du monde scientifique. Si la prise de conscience de ce changement climatique date des années 1970, peu a été fait jusqu'à présent pour limiter son ampleur. En novembre 2019, 11 000 scientifiques issus d'un large éventail de disciplines appellent à intervenir face à l'urgence de contenir le changement climatique, dont les conséquences pourraient être dramatiques à l'échelle planétaire si les mesures prises ne sont pas à la hauteur des défis à relever.

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a été créé en 1988 en vue de fournir des évaluations détaillées de l'état des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur les changements climatiques, leurs causes, leurs répercussions potentielles et les stratégies de parade. Les graphiques et autres données commentées dans les paragraphes suivants sont extraits du rapport « Réchauffement planétaire de 1,5°C du GIEC » rédigé en 2019 (résumé à l'intention des décideurs).

Les graphiques ci-après indiquent les températures moyennes mensuelles observées à la surface du globe jusqu'en 2017, puis présentent trois scénarios d'évolution de température :

- Un premier scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1955, avec une diminution du forçage radiatif[4] autre que celui dû au CO_2 après 2030 (en gris) ;
- Un deuxième scénario, qui implique une réduction plus rapide des émissions de CO_2, avec des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1940 (en bleu) ;
- Un troisième scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 1955 mais aucune diminution du forçage radiatif autre que celui dû au CO_2.



Réchauffement planétaire par rapport à la période 1850-1900 et trajectoires stylisées des émissions et du forçage anthropique pour maintenir un réchauffement au-dessous de 2°C par rapport à la période de référence 1850-1900

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 8

Les trois scénarios permettraient de limiter le réchauffement climatique à 1,5 ou 2°C par rapport aux niveaux préindustriels. Comme l'illustre le graphique b), les trois scénarios impliquent cependant une « réduction drastique » des émissions mondiales nettes du CO_2, qui continuent actuellement encore d'augmenter à l'échelle mondiale, malgré les accords internationaux visant une diminution des émissions de CO_2 (à l'échelle mondiale, le Protocole de Kyoto pour les périodes 2008-2012 et 2013-2020, l'accord de Paris pour l'après 2020). Sans changement systémique radical, aucun de ces trois

[4] Le forçage radiatif est « l'équilibre entre le rayonnement solaire entrant et les émissions de rayonnements infrarouges sortant de l'atmosphère ». Il se mesure en W/m². Le GIEC utilise ce terme afin d'évaluer l'impact de différents facteurs (les émissions de CO2, l'albédo, les aérosols, etc.) sur le bilan énergétique de la Terre.

scénarios ne semblent aujourd'hui atteignable. Des experts ont récemment indiqué que si rien n'est fait pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, le réchauffement climatique pourrait atteindre 7 °C d'ici à la fin du siècle[5].

✧ ***Changements climatiques anticipés, impacts potentiels de ces changements et risques connexes***

Le GIEC indique, pour une augmentation de +1,5°C par rapport aux niveaux préindustriels :

- Une augmentation des extrêmes de température sur les terres émergées (évaluée à environ +3°C aux latitudes moyennes) – *degré de confiance élevé* ;
- Une élévation du niveau de la mer qui se poursuivra bien au-delà de 2100 – *degré de confiance élevé* ;
- 9,6 % des insectes, 8 % des plantes et 4 % des vertébrés perdront plus de la moitié de l'aire de leur niche climatique (sur 105 000 espèces étudiées) – *degré de confiance moyen* ;
- Un été arctique sans glace de mer par siècle – *degré de confiance élevé* ;
- Un déplacement des aires de distribution de nombreuses espèces marines vers des latitudes plus élevées aggravant les dommages infligés à de nombreux écosystèmes (avec notamment une dégradation des récifs coralliens qui devrait se poursuivre et toucher 70 à 90 % d'entre eux – *degré de confiance très élevé* ;
- Une exposition de façon disproportionnée aux conséquences néfastes du réchauffement planétaire des populations défavorisées et vulnérables, de certains peuples autochtones et des communautés locales tributaires de moyens de subsistance liés à l'agriculture et aux ressources côtières – *degré de confiance élevé ;*
- Une augmentation de la morbidité et la mortalité liées à la chaleur (*degré de confiance très élevé*), de la mortalité liée à l'ozone si les émissions nécessaires à la formation d'ozone restent élevées (*degré de confiance élevé*) et une augmentation des risques associés à certaines maladies à transmission vectorielle telles que le paludisme ou la dengue, y compris par suite de déplacements potentiels de l'aire d'extension géographique de ces maladies (*degré de confiance élevé*) ;
- Une réduction du rendement des cultures de maïs, de riz et de blé et, potentiellement, des autres cultures céréalières, notamment en Afrique subsaharienne, en Asie du Sud-Est et en Amérique centrale et du Sud, ainsi que de la qualité nutritionnelle – qui dépend de la concentration de CO_2 – du riz et du blé (*degré de confiance élevé*) ;
- Une augmentation de la population mondiale exposée à une intensification du stress hydrique due au changement climatique

Pour une augmentation de +2°C par rapport aux niveaux préindustriels, les mêmes tendances sont projetées, mais de façon plus marquée. Par exemple :

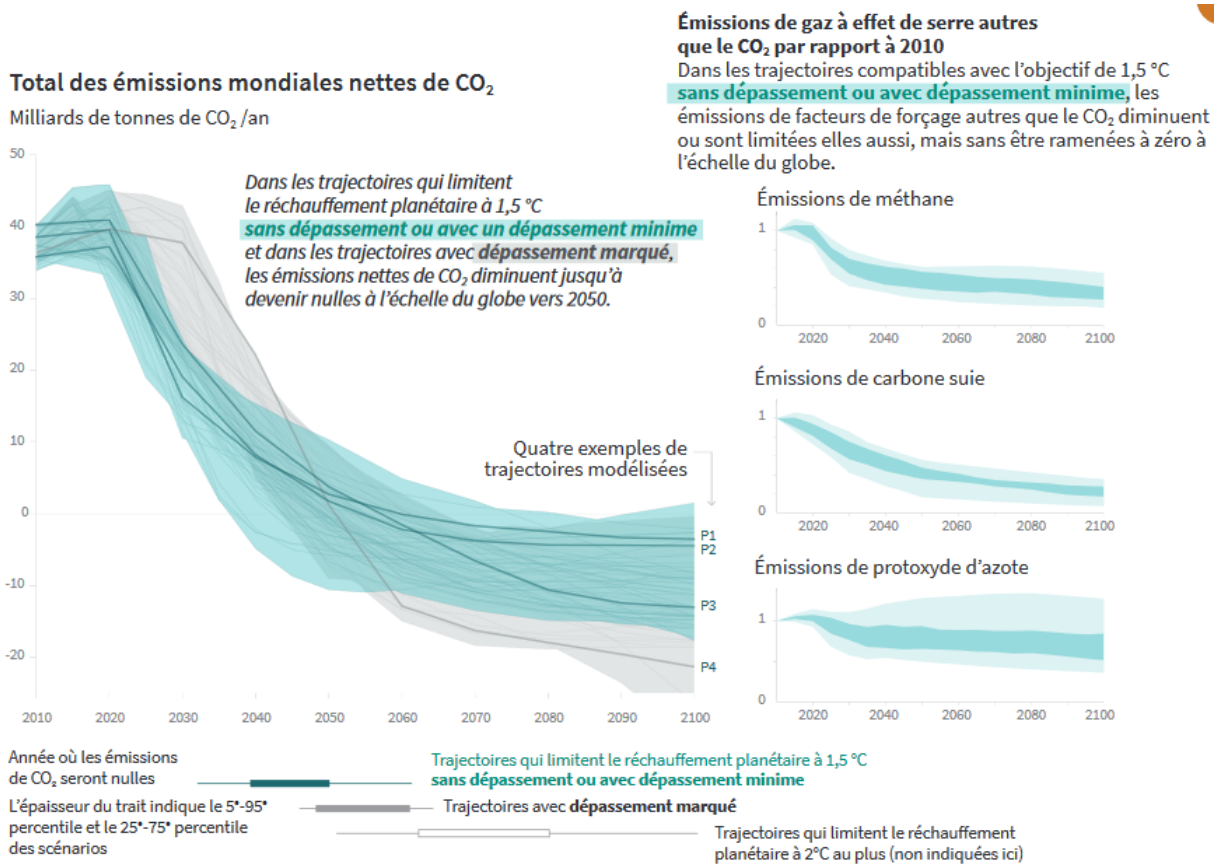
- L'augmentation des extrêmes de température sur les terres émergées est évaluée à environ +4°C aux latitudes moyennes avec un scénario de +2°C – *degré de confiance élevé* ;
- 18 % des insectes, 16 % des plantes et 8 % des vertébrés perdront plus de la moitié de l'aire de leur niche climatique (sur 105 000 espèces étudiées) – *degré de confiance moyen* ;
- Un été arctique sans glace de mer décennie – *degré de confiance élevé* ;
- La dégradation de plus de 99% des récifs coralliens – *degré de confiance très élevé* ;
- Une fraction de la population mondiale exposée à une intensification du stress hydrique due au changement climatique augmentée de 50% par rapport à un scénario à +1,5°C.

[5] GARRIC A., *« Jusqu'à + 7 °C en 2100 : les experts français du climat aggravent leurs projections sur le réchauffement »* in Le Monde, 17 septembre 2019 [en ligne] https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/09/17/jusqu-a-7-c-en-2100-les-experts-francais-du-climat-aggravent-leurs-projections-sur-le-rechauffement_5511336_3244.html

✧ ***Trajectoires d'émissions et transitions systémiques compatibles avec un réchauffement planétaire de 1,5 °C***

Les trajectoires modélisées qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime nécessitent d'importantes réductions des émissions de méthane et de carbone suie (35 % ou plus dans les deux cas d'ici à 2050 par rapport à 2010). Ces trajectoires impliquent également la réduction de la plupart des aérosols qui ont un effet refroidissant sur le climat, ce qui neutralise en partie les effets des mesures d'atténuation pendant deux à trois décennies. La forte demande de bioénergie peut augmenter les émissions de protoxyde d'azote dans certaines trajectoires axées sur l'objectif de 1,5 °C, ce qui souligne à quel point il importe d'adopter des méthodes de gestion appropriées.

Quant au CO_2, limiter le réchauffement planétaire impose de limiter le total des émissions anthropiques mondiales cumulées de CO_2 depuis l'époque préindustrielle, c'est-à-dire de rester dans les limites d'un budget carbone total (*degré de confiance élevé*). Les graphiques ci-après permettent d'illustrer la réduction des émissions mondiales nettes de CO_2, méthane, carbone suie et protoxyde d'azote nécessaires afin de rester dans une trajectoire de +1,5°C à l'échelle planétaire par rapport aux niveaux préindustriels.



Émissions de gaz à effet de par rapport à 2010 dans les trajectoires compatibles avec l'objectif de 1,5 °C (sans dépassement ou avec dépassement minime)

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 15

Les trajectoires qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime exigeraient des transitions rapides et radicales dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement des terres, de l'urbanisme, des infrastructures (y compris transports et bâtiments) et des systèmes industriels (*degré de confiance élevé*). Ces transitions systémiques sont sans précédent pour ce qui est de leur ampleur, mais pas nécessairement de leur rythme, et supposent des réductions considérables des émissions dans tous les secteurs, un large éventail d'options en matière d'atténuation et une hausse nette des investissements dans ces options (*degré de confiance moyen*).

4.2.2. Les évolutions du climat attendues à moyen terme à l'échelle de la région PACA

Source : http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/climathd, site officiel de Météo France [en ligne], consulté le 28/07/2021.

A l'échelle de la région PACA, Météo France indique les tendances des évolutions du climat suivantes :

- Une poursuite du réchauffement au cours du XXIe siècle en Provence-Alpes-Côte d'Azur, quel que soit le scénario ;
- Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait dépasser 4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;
- Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXIe siècle, mais des contrastes saisonniers ;
- Une poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;
- Un assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toute saison.

4.2.3. Les évolutions du climat attendues sur le court/moyen terme à l'échelle de la région PACA et des Alpes du Sud

Tous les territoires ne sont pas égaux face au changement climatique : certains paramètres pourront être plus marqués, certains enjeux plus forts dans certaines régions. Hausse des températures, évolution des régimes des cours d'eaux, intensification de la fréquence des risques sont quelques-uns des enjeux auxquels le département du Var devra faire face.

Les données suivantes sont extraites :

- Du rapport « Provence-Alpes-Côte-d'Azur, une région face au changement climatique » réalisé par le Groupe régional d'experts sur le climat en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (GREC-PACA)
- Du chapitre sur les « Risques et opportunités pour l'agriculture en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur » dans le livre « Les effets du changement climatique sur l'agriculture et la forêt en Provence-Alpes-Côte-d'Azur » ;
- De l'analyse synthétique de : l'impact du changement climatique et transition(s) dans les Alpes du Sud, cahier thématique du groupe travail « montagne », GREC SUD, corpus, 2017, Impact du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse, bilan actualisé des connaissances, Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse, p.34-38.

Les évolutions du climat attendues sont les suivantes :

- Un **réchauffement des températures** de l'air qui s'accentuera (une température annuelle moyenne de l'air estimée à +1,9 °C à 5,5 °C à la fin du siècle à Beuil) ;
- Une **amplification des phénomènes de fortes précipitations** ;
- Des **modifications des ressources hydriques**, caractérisées par :
  - ➔ « *Une diminution des stocks de neige et une fonte avancée dans l'année qui induisent une réduction des débits au printemps ;*
  - ➔ *Une diminution de la ressource en eau en période estivale ;*
  - ➔ *Une diminution de la demande globale en eau à l'échelle du territoire : cette demande étant fortement conditionnée par les scénarios territoriaux élaborés ici, qui incluent la poursuite de programmes d'économie d'eau déjà engagés depuis de nombreuses années sur le territoire.* » ;

En outre, « *les résultats obtenus avec les modalités de gestion actuelle suggèrent une diminution globale de la production d'énergie due notamment à la réduction des apports en amont des ouvrages hydroélectriques* ».

- La sécheresse, les pluies diluviennes, les vents violents, le gel, la grêle, etc, sont autant de **risques qui pèsent sur le secteur agricole**, qui est de fait vulnérable face au changement climatique. Toutefois, les enjeux autour de l'adaptation au changement climatique peuvent représenter autant d'opportunités à saisir pour une agriculture en cohérence avec son territoire, plus intégrée, plus diversifiée (agroforesterie, agro-biodiversité fonctionnelle, etc), et adaptée à un climat plus chaud et plus sec ;
- Les événements climatiques extrêmes, qui risquent de s'intensifier à court, moyen et long terme, ont également un **impact sur les forêts**, encore jeunes dans la région PACA. Plus précisément, la sécheresse estivale va augmenter le stress hydrique auquel les forêts sont déjà soumises. L'augmentation de la température engendre également d'autres effets : diminution du nombre et de la taille des fruits et graines, impossibilité de développement du pivot avant la période sèche, réduction durable de la surface foliaire des arbres et arbustes, etc. A l'image des pratiques adaptatives qui peuvent être mises en place pour réduire les effets du changement climatique sur l'agriculture, la sylviculture adaptative apparaît comme une solution et une opportunité à saisir ;
- Le changement climatique est également susceptible de conduire à des **changements importants au sein de la biodiversité** : augmentation de la mortalité des individus, disparition ou remplacement d'espèces par exemple ;
- La **fréquence des risques d'inondation et d'incendie des forêts** serait plus importante que celle observée actuelle.

Les données suivantes sont extraites du rapport « Impacts du changement climatique et transition(s) dans les Alpes du Sud » réalisé par le Groupe régional d'experts sur le climat en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (GREC-SUD) en octobre 2018, ainsi que, pour les données relatives à l'hydrographie, du rapport « Impact du changement climatique dans le domaine de l'eau sur les bassins Rhône-Méditerranée et Corse, bilan actualisé des connaissances » réalisé en 2018 par l'Agence de l'eau Rhône-Méditerranée Corse.

✧ *Évolution du climat et conséquences sur la couverture neigeuse, les glaciers et le permafrost*

La température de l'air a d'ores et déjà augmenté de près de 2 °C dans les Alpes du Sud par rapport à l'ère préindustrielle, alors que la hausse est d'environ 1 °C à l'échelle mondiale. L'étude de scénarios d'augmentation de températures entre +1,5 °C et +4 °C indique une diminution de l'épaisseur des manteaux neigeux et de la masse des glaciers, deux phénomènes déjà actuellement observés. Il est estimé que les glaciers alpins n'ayant actuellement pas de zones d'accumulation au-delà de 3500 m d'altitude seront amenés à disparaitre d'ici la fin du XXIe siècle. Le permafrost continuerait également de fondre. La majorité du permafrost des Alpes du Sud est probablement déjà en cours de dégradation, avec une fonte plus ou moins avancée de la glace.

En février 2024, la cour des comptes a réalisé un rapport sur « *les stations de montagne face au changement climatique* ». Concernant la station de Valberg-Beuil, l'indice climatique qui repose sur la probabilité d'apparition du risque climatique associée à la perte d'enneigement naturel ou de neige produite est élevé (6,67).

✧ *Impact du changement climatique attendu sur les risques naturels*

Ces changements climatiques induiraient une baisse du risque d'avalanche, sauf à haute altitude durant l'hiver où l'activité augmenterait temporairement. La fréquence des éboulements/chutes de blocs, glissements (y compris coulée de boue), laves torrentielles et incendies de forêt serait plus importante que celle observée actuellement.

✧ *Impact du changement climatique sur l'agriculture*

Le changement climatique constitue un défi pour l'agriculture de montagne qui doit notamment composer avec des extrêmes climatiques plus intenses et fréquents. Toutefois, les enjeux autour de l'adaptation au changement climatique peuvent représenter autant d'opportunités à saisir pour une agriculture en cohérence avec son territoire, plus intégrée, plus diversifiée, plus résiliente face aux aléas, et ainsi en capacité de maintenir production et autonomie fourragère.

✧ *Impact du changement climatique sur les forêts alpines*

Quelle que soit l'altitude, les dates de débourrement, floraison, maturation et sénescence des arbres ont subi d'importants décalages lors des dernières décennies. En montagne surtout, le réchauffement climatique se traduit par un allongement notable de la saison de croissance des arbres (avance significative des dates de débourrement et retard de la sénescence). Cependant, ces décalages ne sont pas sans danger :

- Une avance de la date de débourrement expose les jeunes feuilles aux gels tardifs et augmente le risque de dommages. Et même si les épisodes de gel seront probablement moins fréquents et moins sévères, leurs occurrences resteront aléatoires ;
- En réponse à la hausse des températures hivernales, les essences dont la levée de dormance nécessite de grands froids, comme l'épicéa, pourraient subir une perte de croissance du fait des dates de débourrement tardives. Le début plus tardif de l'entrée en dormance, à l'automne, risque aussi de rendre les arbres vulnérables aux gels précoces.

Les décalages phénologiques des arbres vont aussi affecter les interactions entre espèces et leur valeur sélective. Une floraison plus précoce entraînerait une désynchronisation avec la période d'activité des pollinisateurs et une baisse du taux de reproduction.

✧ *Impact du changement climatique sur la biodiversité*

En montagne, le changement climatique, avec la hausse de la température moyenne, la fréquence et l'intensité des sécheresses, de l'exposition au gel, est susceptible de conduire à des changements importants au sein de la biodiversité : augmentation de la mortalité des individus, disparition ou remplacement d'espèces par exemple.

Par ailleurs, le changement climatique, en bouleversant les équilibres écologiques alpins, favorise la colonisation d'espèces qui fuyaient jusqu'ici le climat montagnard. Ainsi, une nouvelle compétition pour accéder aux ressources émerge. La banalisation des différentes espèces d'altitude qui présentent une biodiversité singulière est un risque majeur : la faune et la flore des écosystèmes alpins disparaissent au profit d'espèces plus « communes », issues de tranches altitudinales inférieures, qui gagnent du terrain et renforcent la concurrence au sein de la biodiversité alpine. Après une phase d'extension, les espèces d'altitude risquent donc de connaître une très forte régression, dont l'ampleur est encore mal évaluée.

✧ *Impact du changement climatique sur la ressource en eau*

À l'échelle des Alpes françaises (du nord et du sud) :

- Les étiages hivernaux tendent à être moins sévères. Environ 25 % des rivières montrent une tendance à l'augmentation du débit minimum et/ou une diminution de la durée des étiages et/ou une baisse du déficit de volume écoulé (volume d'écoulement manquant par rapport au seuil fixé).
- Les étiages estivaux tendent à aller dans le sens d'une sévérité accrue, mais ces résultats ne sont pas significatifs à l'échelle régionale.
- Les moyennes eaux montrent autant de tendances à la hausse qu'à la baisse pour le BFI, empêchant de dégager une tendance globale.

- L'évolution des régimes de crues et des débits moyens tend à montrer un glissement des régimes à dominante nivale vers des régimes mixtes à dominante nivo-pluviale.

Par ailleurs, une augmentation significative du nombre de jours en arrêté sècheresse devrait être observée à l'horizon 2050 de mai à novembre.

5. OCCUPATION DES SOLS

5.1. Caractéristiques générales

Source : BD-OCSOL

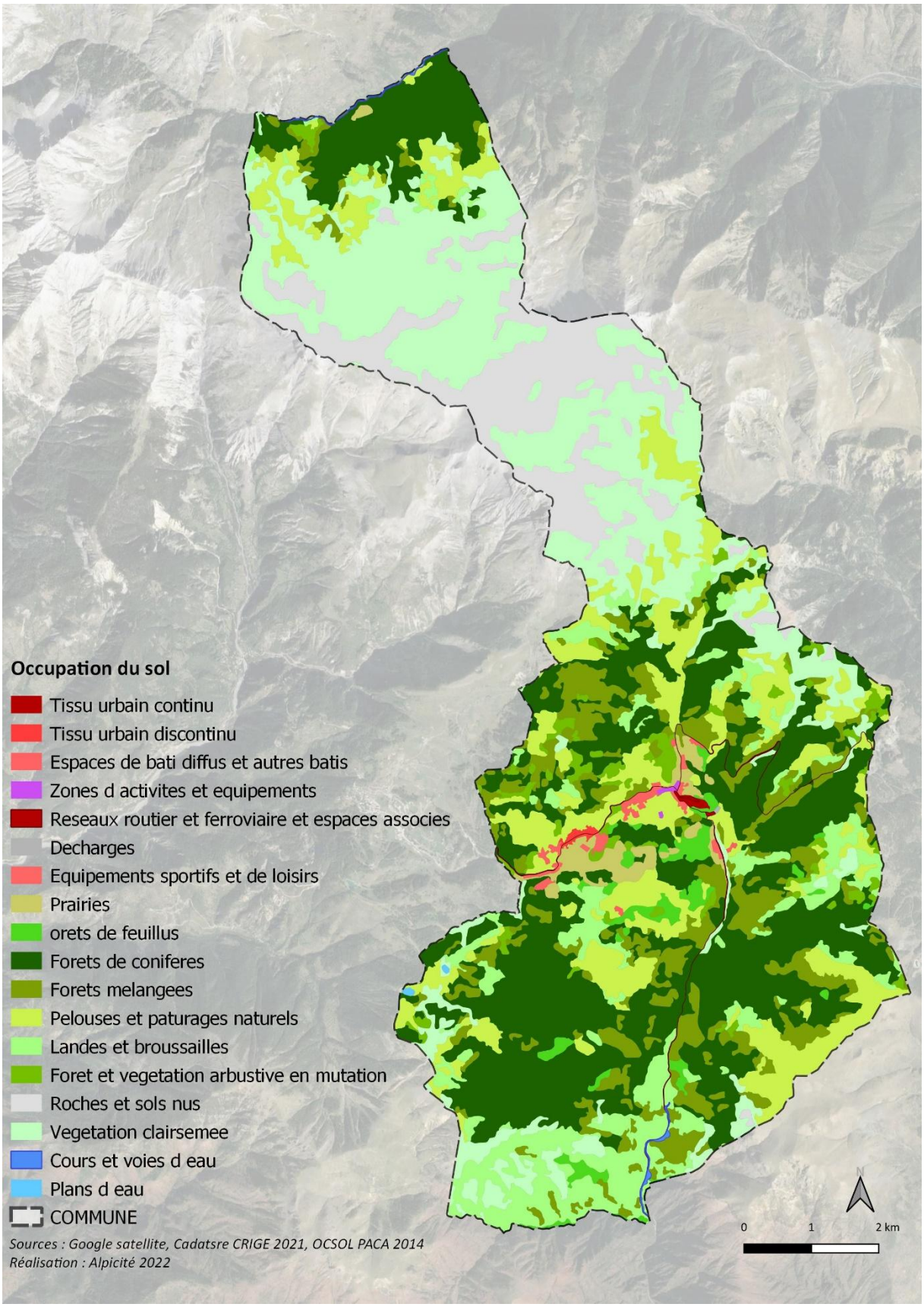
La base de données OCSOL est élaborée à l'échelle régionale et présente les différentes occupations du sol rencontrées sur le territoire. Utilisant la télédétection et photo-interprétation, ses données sont pertinentes à une échelle supérieure à 1/50 000e.

L'analyse communale étant plus fine, les données OCSOL permettent d'appréhender le territoire dans ses grandes lignes, mais se révèlent parfois trop imprécises, voire inexactes.

Selon les données OCSOL, le territoire de Beuil serait ainsi composé :

- De forêts et milieux semi-naturels à 97,6 % (dont 42% correspondent à des forêts, 32% à des espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation et 26% de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée)
- De territoires artificialisés à 1 % ;
- De territoires agricoles à 1,4 %;
- De surfaces d'eau (superficie négligeable).

Les paragraphes suivants sur les espaces forestiers et les espaces agricoles viennent compléter cette analyse générale de l'occupation des sols.



Occupation des sols (OCSOL 2014) sur la commune de Beuil

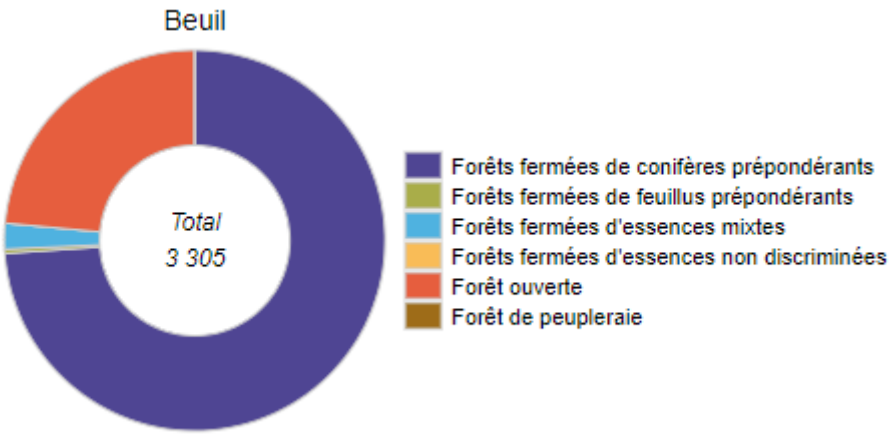
5.2. Les espaces forestiers

L'analyse des espaces forestiers repose sur différentes sources :

- Les données de l'Observatoire régional de la forêt méditerranéenne (OFME), qui a pour principale mission de collecter, synthétiser et diffuser les informations pour une meilleure connaissance de la forêt, nécessaire à l'élaboration de la politique forestière de demain ;
- Les données cartographiques « BD Forêt (version 2) ». La BD Forêt est une base de données de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. Elle constitue le référentiel géographique de description des essences forestières. Elle décrit les formations végétales forestières et naturelles par une approche de la couverture du sol traduisant une description de la densité de couvert du peuplement, de sa composition et de l'essence dominante, pour les éléments de plus de 5 000 m2 (soit 0,5 hectare) ;
- Le site internet du Parc National du Mercantour, et notamment l'article « Gérer durablement les forêts du Mercantour », ainsi que la Charte du Parc.

✧ ***Une occupation importante du territoire par les forêts ?***

D'après l'OFME, la surface forestière sur la commune de Beuil est de 3 306 ha. Le taux de boisement s'élève ainsi à 44 %, ce qui est cependant inférieur à la moyenne régionale avec un taux de 53 %. Les conifères sont surreprésentés, avec 2 988 hectares, soit 90 % de la surface forestière totale.



Type de peuplement sur Beuil
Source : BDForêt v2, OFME

Ce taux est largement supérieur si l'on se base sur les données BD Forêt. En effet, 6 143 ha de formations végétales occupent la commune de Beuil, soit 82 % du territoire communal. Cela s'explique par la prise en compte des landes et formations herbacées en tant que « formations végétales forestières et naturelles », ce qui n'est pas comptabilisé par l'OFME.

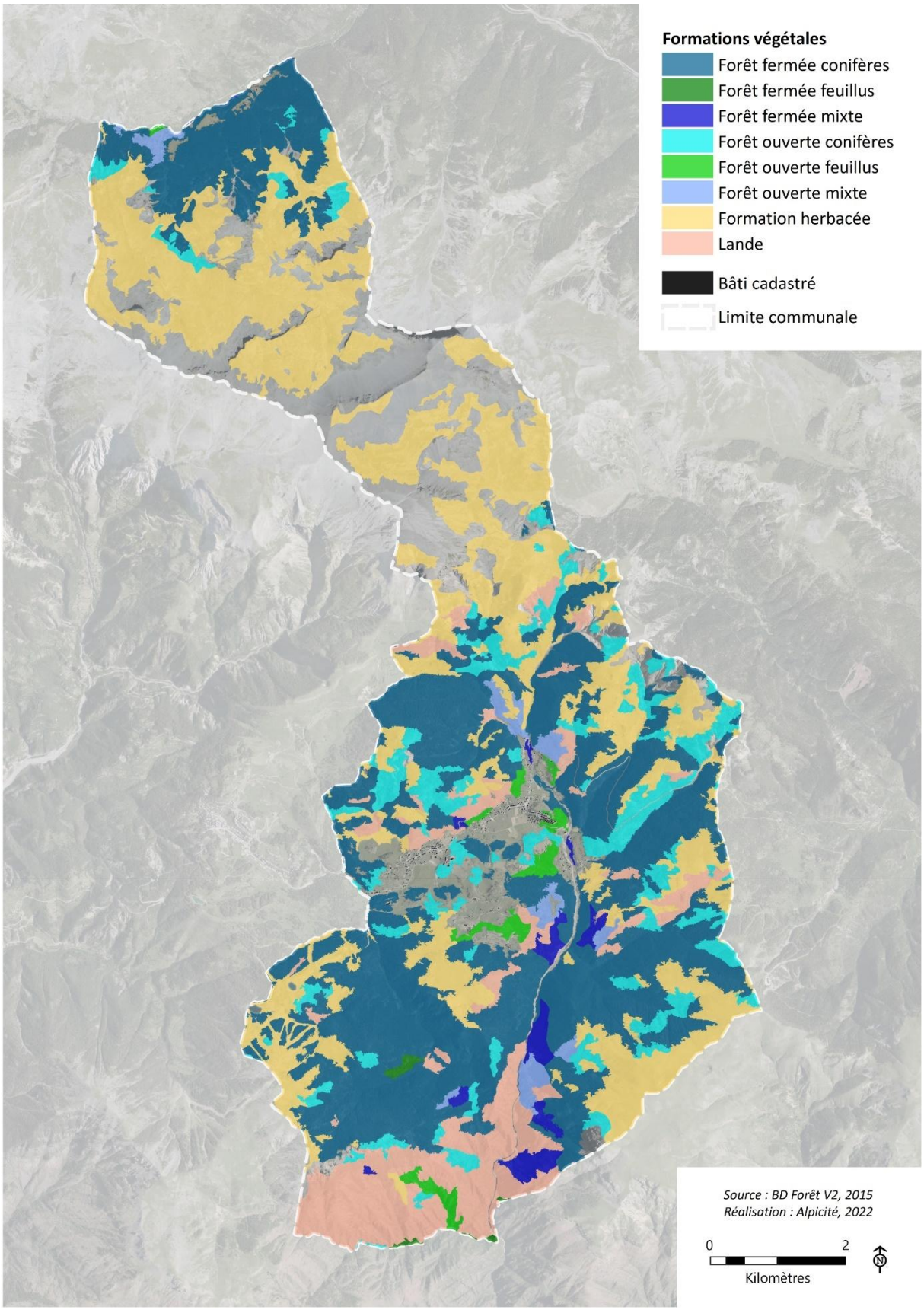
Or, en se basant sur les données BD Forêt, on constate que les formations herbacées sont largement représentées sur la commune, avec 2 194 ha, soit 36 % du total de surfaces comptabilisées. Les landes couvrent quant à elles 651 ha, ce qui représente 11 % du total. Ainsi, si l'on retire du total des formations végétales les surfaces occupées par les landes et les formations herbacées, on se retrouve avec 3 298 ha de surfaces forestières, ce qui coïncide avec les données de l'OFME.

Type de formation végétale	Surface totale (ha)	Part sur le total de formations végétales
Formation herbacée	2193,95	36 %
Lande	650,50	11 %
Sous-total	*2844,45*	*47 %*
Forêt ouverte de feuillus purs	78,53	1 %
Forêt fermée à mélange de conifères	2435,60	40 %
Forêt ouverte de conifères purs	568,65	8 %
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	106,34	2 %
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères	97,09	2 %
Forêt fermée à mélange de feuillus	12,65	0 %
TOTAL	6143,31	100 %

Répartition des formations végétales sur la commune de Beuil
Source : BD Forêt v2, 2015

✧ *Un étagement de la végétation*

Les formations herbacées représentent une part importante des formations végétales sur la commune. Les forêts fermées à mélange de conifères sont cependant majoritaires. Avec d'autres types de forêts à conifères ou à mélange, les peuplements sont majoritairement résineux. On retrouve prioritairement du mélèze, aux étages montagnard et subalpin, mais également des conifères, des pins sylvestres et des sapins / épicéas.


Formations végétales
Forêt fermée conifères
Forêt fermée feuillus
Forêt fermée mixte
Forêt ouverte conifères
Forêt ouverte feuillus
Forêt ouverte mixte
Formation herbacée
Lande
Bâti cadastré
Limite communale
Source : BD Forêt V2, 2015
Réalisation : Alpicité, 2022
0
2
Kilomètres

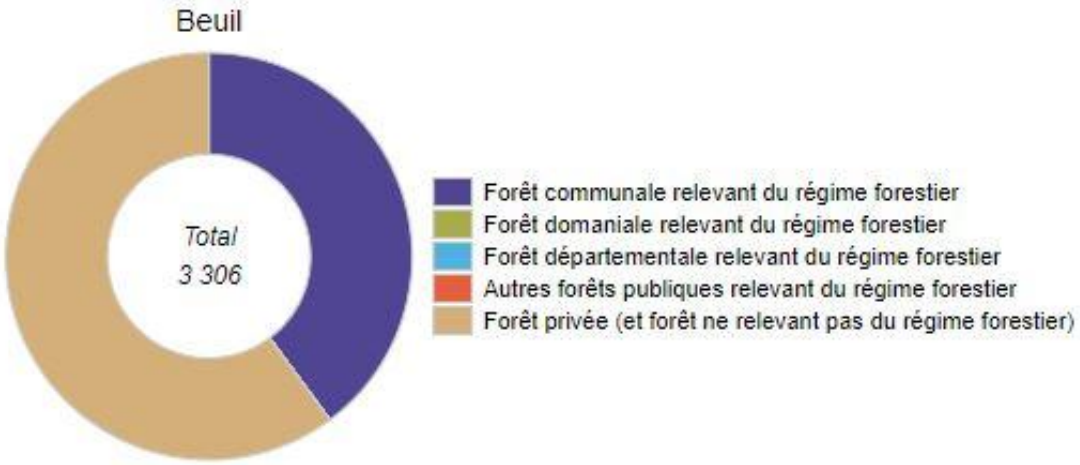
La cartographie ci-avant sur la commune met en avant une cohabitation de différentes formations végétales sur le territoire, avec tout de même des surfaces occupées par des forêts de conifères étendues, ainsi qu'un étagement de la végétation selon l'altitude. Les landes occupent une partie des Gorges du Cians, tandis que les formations herbacées se retrouvent dans les zones de plus hautes altitudes.

Ces ensembles de forêts et de landes d'altitude constituent des milieux remarquables sur le plan paysager et écologique.

✧ *Des forêts détenues en majeure partie par des propriétaires privés*

D'après l'OFME, les boisements sont en majorité (60 %) détenus par des propriétaires privés (personnes physiques ou morales). Majoritairement résineuses, développées en grande partie sur les espaces en déprise agricole, ce sont des forêts jeunes, en nette progression.

Les 40 % restant sont communales. Ils relèvent du régime forestier, et ont une vocation d'espaces pastoraux et de protection des sols et des milieux naturels. Ils sont gérés par l'Office National des Forêts.

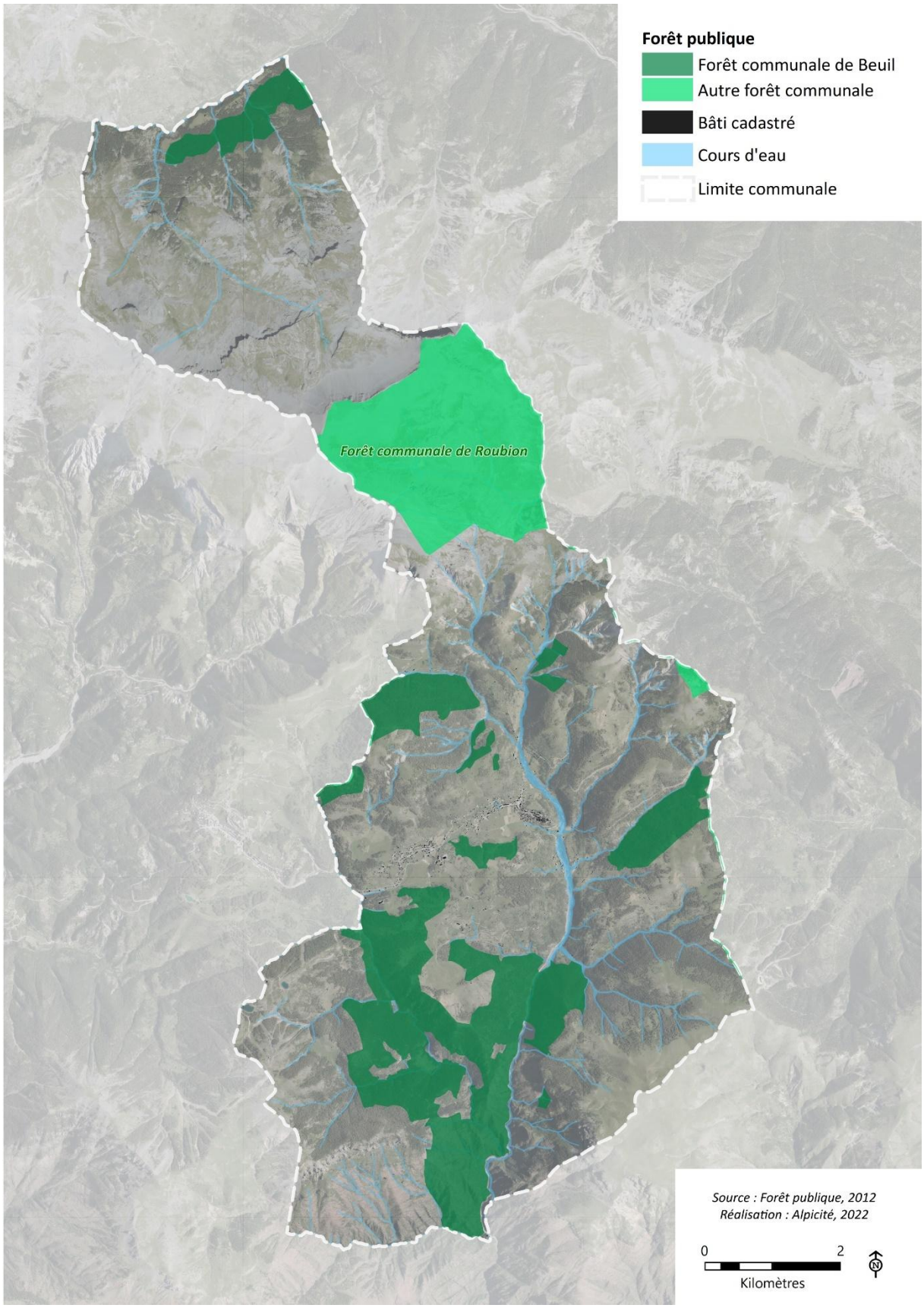


Type de propriétaires
Source : BD Forêt v2, OFME

A noter que la commune de Beuil est propriétaire de seulement 61 % de l'ensemble des forêts communales présentes sur le territoire, et ne fait pas partie du réseau des « communes forestières ».

On notera que la commune de Beuil pratique l'affouage : ses habitants se chauffent avec le bois des forêts publiques communales. Une dérogation au titre du droit forestier qui permet le partage de la ressource et la mutualisation de sa gestion.

D'autres forêts communales sont présentes sur le territoire, telles que la forêt communale de Roubion, représentant 38 % du total des forêts communales, ainsi qu'une partie des forêts communales de Saint-Etienne-de-Tinée, de Péone et de Roubion, mais avec des surfaces minimes (moins de ha chacune), traduisant probablement un manque de précision cartographique.


Forêt publique
Forêt communale de Beuil
Autre forêt communale
Bâti cadastré
Cours d'eau
Limite communale
Forêt communale de Roubion
Source : Forêt publique, 2012
Réalisation : Alpicité, 2022
0
2
Kilomètres

✧ ***Les forêts au sein du Parc National du Mercantour***

A noter qu'une partie des forêts est située au cœur du parc national du Mercantour, où la réglementation prévoit que le Parc donne son avis sur tous les projets de travaux et d'aménagements forestiers. Avant d'autoriser une coupe, divers éléments entrent en ligne de compte : faune et flore protégées, dérangement des animaux, tassement des sols, modification de la fréquentation de la forêt lors de la création de pistes, impact paysager...

D'après la Charte du Parc National du Mercantour, « *Pour l'espace forestier, l'enjeu principal est de concilier la diversité des vocations forestières avec le maintien de la diversité des milieux.* »

Plus précisément, une des orientations consiste à : « *Valoriser durablement les ressources forestières* », déclinée en plusieurs actions :

- « *Soutenir les démarches de gestion forestière durable ;*
- *Favoriser le développement de la filière bois-énergie sur le territoire pour répondre aux besoins de ses habitants ;*
- *Promouvoir l'usage du bois éco-matériau.* »

5.3. Les espaces agricoles

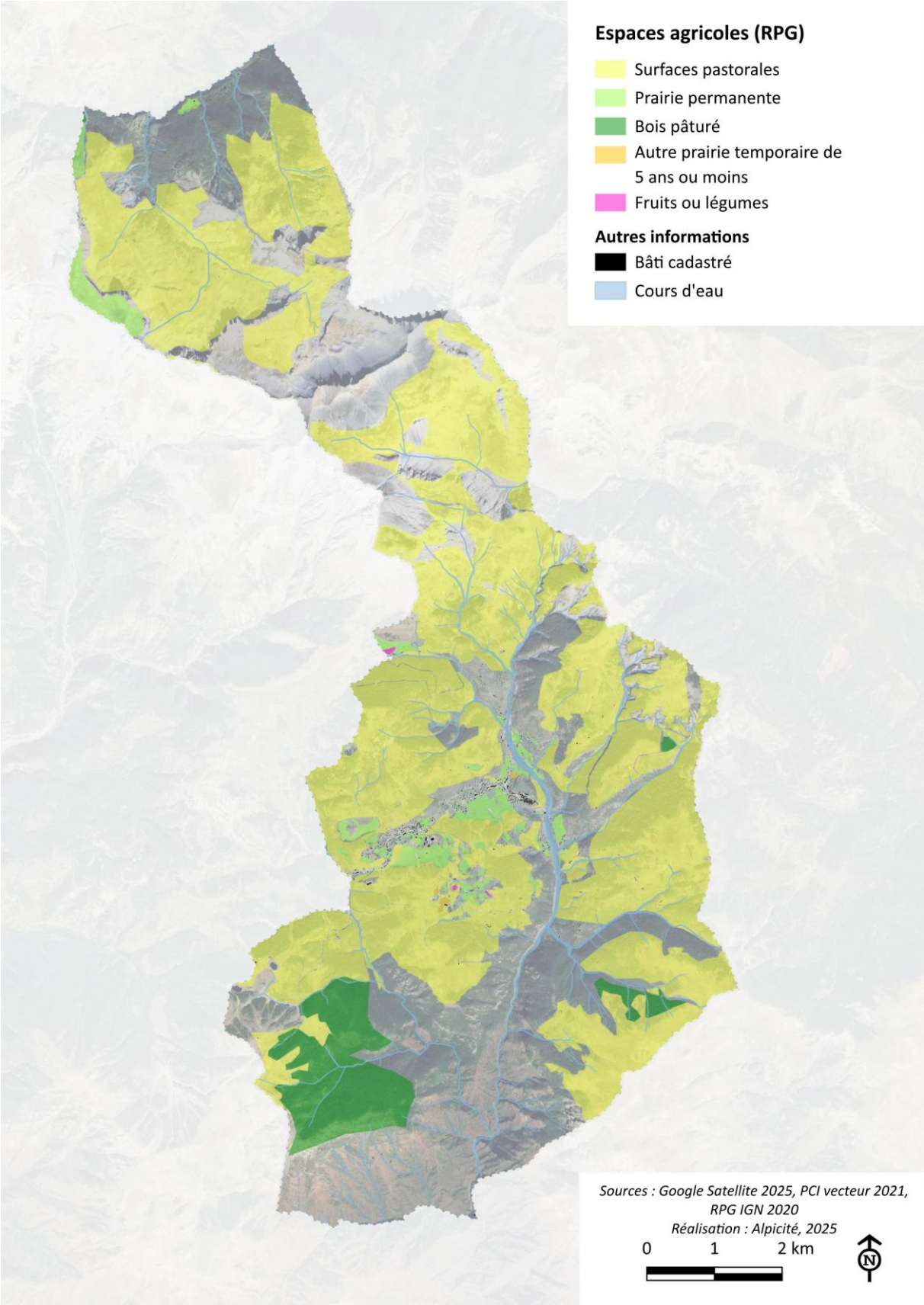
L'analyse des espaces agricoles repose sur plusieurs données :

- Le registre parcellaire graphique de 2020, qui est « *un système de déclaration graphique des surfaces agricoles […]. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs "îlots de cultures". Ces îlots […] sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur, mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations, collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) »*[6]. Si le registre parcellaire graphique permet d'appréhender l'utilisation des terres agricoles de manière assez fine, il présente la limite de ne comporter uniquement des informations renseignées par les agriculteurs lors de demandes de subventions ;

✧ ***Une commune agricole***

En 2020, **4 322 ha** ont été déclarés au registre parcellaire graphique, ce qui représente plus de la moitié (**58%**) de la superficie totale communale.

[6] Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.


Espaces agricoles (RPG)
Surfaces pastorales
Prairie permanente
Bois pâturé
Autre prairie temporaire de 5 ans ou moins
Fruits ou légumes
Autres informations
Bâti cadastré
Cours d'eau
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021, RPG IGN 2020
Réalisation : Alpicité, 2025
0
1
2 km
N

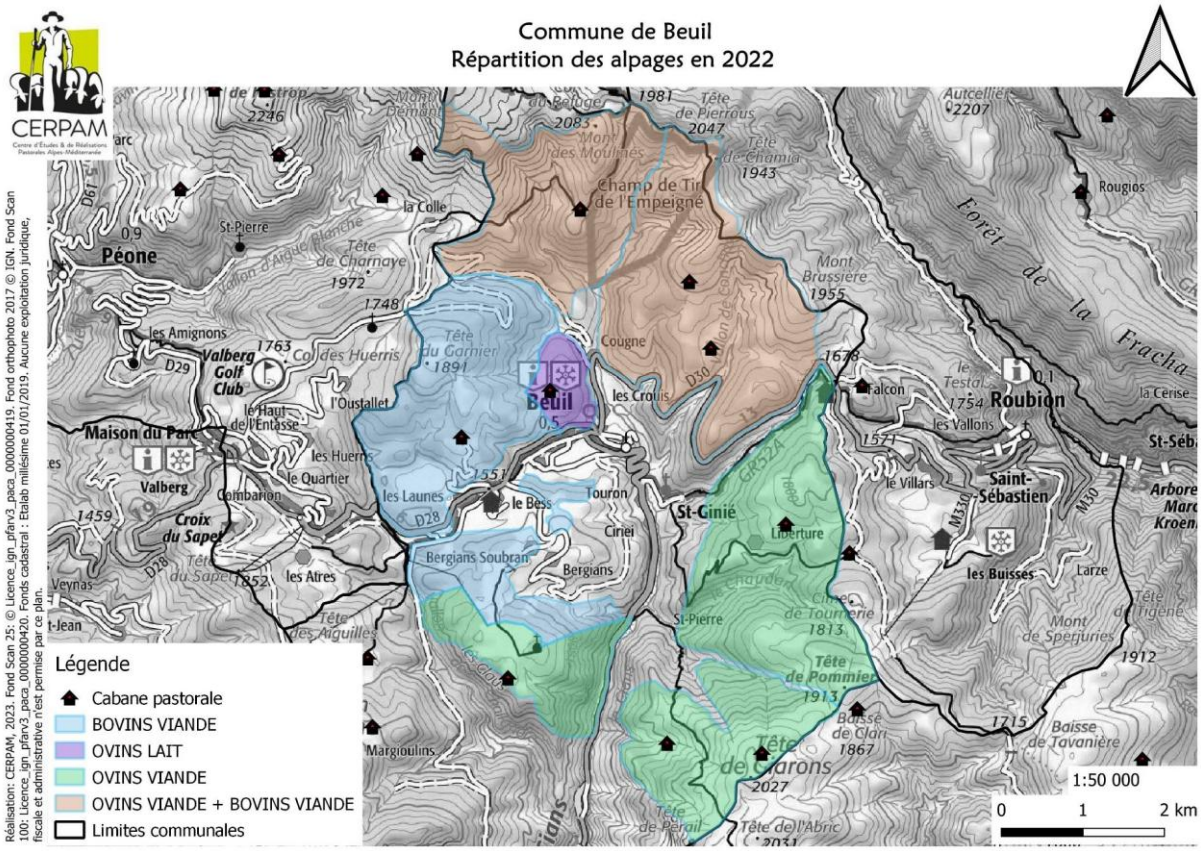
D'après le RPG 2020, les terres agricoles sont localisées sur une grande partie du territoire communal.

C'est notamment le cas des **surfaces pastorales (herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes)**, occupant **3 823 hectares**, soit 51 % de la superficie totale de la commune de Beuil et 89 % de la superficie déclarée, et qui sont autant situées dans la « cuvette » que plus en altitude.

Une étude pastorale a été réalisée et finalisée en 2023 par le CERPAM. Selon cette étude :

« L'objectif de cette expertise pastorale a été de faire un état des lieux des pratiques des éleveurs locataires de ces espaces pastoraux à l'été 2022, de relever les principales caractéristiques de leur gestion pastorale et les pistes d'amélioration principales possibles, et d'accompagner la commune dans sa refonte des conventions pluriannuelles de pâturage avec une volonté forte exprimée par les élus de redynamiser une activité pastorale fromagère sur la commune. »

Les alpages expertisés ainsi que les cabanes pastorales recensées ont été localisés sur la carte suivante :



D'autres utilisations représentent une part plus ou moins négligeable de la superficie déclarée totale, et ont une localisation plus concentrée. Il s'agit :

- Du **bois pâturé**, occupant 343 ha, soit 8 % de la superficie déclarée, situé en partie au niveau de la forêt communale de Beuil et où l'on retrouve des mélèzes ;
- Des **prairies permanentes avec herbe prédominante (ressources fourragères ligneuses absentes ou peu présentes)**, occupant 151ha, soit 3 % de la superficie déclarée, notamment localisées à proximité des zones urbanisées et caractérisées par des parcelles plutôt morcelées ;
- D'**autres prairies temporaires de 5 ans ou moins** et des **pommes de terre de consommation (légume)**, qui occupent individuellement entre 2,9 ha et 1,6 ha, moins de 1 % de la superficie déclarée.

Ainsi, les productions sont peu diversifiées sur la commune. L'agriculture est essentiellement représentée par le pastoralisme.

L'activité agricole par **la fauche** et le **pâturage** fortement représentée est à l'origine d'une grande diversité d'espèces, d'habitats et de paysages. Les alpages et les prairies de fauche sont notamment le témoin de cette activité. Elles sont utilisées pour de la pâture et constituent des stocks fourragers nécessaires pour la période hivernale. Il est possible de distinguer plusieurs types de prairies sur la commune :

- Les prairies de plateaux perchés : ces plateaux peuvent être situés à proximité des villages ou plus éloignés mais la facilité de récolte est un atout non négligeable. Elles sont situées au niveau de la cuvette de Beuil ;
- Les prairies de versant, qui comme son nom l'indique, sont localisées sur les versants, à plus ou moins haute altitude ;
- Les prés en terrasses, aménagées sur des versants que leur pente naturelle ne rend pas aisément cultivables.

Pâturage de brebis à Beuil
Source : Michel Gourdon

Prairies à proximité de la Condamine
Source : Wikipédia, 2021

Système en terrasses
Source : Alpicité, 2021

✧ ***Menaces aux espaces agricoles***

Les espaces agricoles en déclin sur la commune, notamment face à l'urbanisation progressive du territoire.

La photographie aérienne datant de 1964 met en effet en avant un territoire encore peu urbanisé, hormis au niveau du village.

De nombreuses parcelles agricoles sont le témoin d'une activité agricole présente au niveau de la « cuvette » et non seulement en altitude. Aujourd'hui, nombreuses de ces terres sont urbanisées,

s'expliquant par l'étalement urbain sur ces espaces, par l'isolement de la vallée (manque de matériel, vente directe qui demande des investissements plus lourds…) ou par la reprise par la forêt.

Par ailleurs, les espaces agricoles sont menacés par le tourisme. De nombreuses activités se déroulent sur des territoires pastoraux, et la cohabitation entre l'activité professionnelle de production agricole et les activités de loisirs n'est pas toujours sans heurt.

✧ ***Le maintien d'une activité identitaire***

Pour soutenir cette activité en déclin, la commune de Beuil organise chaque année une Foire aux bestiaux, qui rassemble les professions liées à l'agriculture et à l'élevage.

La volonté de maintenir / faire revivre l'agropastoralisme est aussi mise en avant par la communauté de communes Alpes d'Azur. Le rapport de présentation du SCoT indique notamment l'objectif suivant : *« maintenir et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent l'agriculture, le pastoralisme ».* Le PADD ainsi que le DOO, actuellement en cours de réalisation, traduiront probablement cette volonté par des objectifs concrets.

Le Parc National du Mercantour vise également à protéger ce type d'activité agricole, et les espaces associés. Plus précisément, un des objectifs vise à « *Assurer un usage équilibré des landes et pelouses d'alpage et préserver les pelouses sèches sur calcaire* ». Les actions associées sont :

- *« Assurer une gestion équilibrée et concertée du domaine pastoral par la concertation avec les propriétaires fonciers et éleveurs ;*
- *Favoriser l'utilisation pastorale raisonnée des pelouses sèches sur calcaire ;*
- *Favoriser la modernisation des infrastructures pastorales ;*
- *Mettre en place un réseau d'alpages de référence (…).* »

En outre, une des orientations vise à *« Favoriser une agriculture viable, reconnue, à plus forte valeur ajoutée locale et qui maintienne la biodiversité et les paysages* », traduite par les actions suivantes :

- *« Préserver les terres agricoles et améliorer les infrastructures agropastorales ; (…)*
- *Soutenir la structuration des agriculteurs locaux et reconnaître leur contribution à la qualité du territoire ;*
- *Gérer les espaces associés aux activités agropastorales* ».

Le CERPAM, dans son étude pastorale, identifie les enjeux et les besoins pour maintenir spécifiquement les activités pastorales :

- La création d'associations foncières pastorales (AFP) pour la réalisation de travaux d'équipements, ou pour assurer une continuité de l'activité pastorale dans le futur ;
- La coexistence des activités pastorales et de loisirs ;
- Un besoin de cabanes adaptées et bien réparties ;
- Un besoin de sécuriser et de bien répartir l'abreuvement.
- La réalisation de travaux d'amélioration pastorale : actions d'éclaircie ou coupe des espaces boisés, débroussaillement mécanique…

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un territoire faiblement artificialisé

Un environnement agricole et naturel relativement bien préservé

LES FAIBLESSES

Un territoire vulnérable au réchauffement climatique

Une activité agricole et agro-pastorale menacée

Les enjeux de demain…

- Des ressources à protéger et valoriser
- Une préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- L'adaptation aux évolutions climatiques

CHAPITRE 2 : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1. RISQUES NATURELS

Définitions :

Aléa : On parle d'aléa pour qualifier des phénomènes naturels (inondations, ravinements et ruissellements) survenus sur un territoire.

Enjeux : On parle d'enjeux lorsque des personnes, des biens ou encore des équipements, par exemple, sont susceptibles de subir les conséquences de ces phénomènes.

Risque : Ces aléas se transforment en risques naturels lorsqu'ils rencontrent une zone d'enjeu ou de vulnérabilité. La vulnérabilité représente les enjeux menacés par un ou plusieurs aléas. Elle s'évalue en fonction d'une population exposée et des intérêts publics et socio-économiques présents.

Schéma du principe aléa, enjeu et risque
Source : Qu'est-ce qu'un risque ? PPRI du Sud Est Vendée, Qu'est-ce qu'un risque ? | PPRI Sud Est Vendée Marais Poitevin, consulté le 14/03/2025

L'article L562-1 du Code de l'environnement (Version en vigueur depuis le 12 mars 2023) prévoit que : « *I.-L'État élabore et met en application des* ***plans de prévention des risques naturels prévisibles*** *tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones (…) ».* Ces documents délimitent les zones exposées aux risques et, selon la nature et l'intensité encourus, d'y interdire des constructions ou aménagements, ou de les autoriser sous conditions.

La commune de Beuil n'est toutefois couverte par aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn). Aucun document de ce type n'est en en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLU.

En revanche, il existe différentes données relatives aux aléas / risques naturels qui, contrairement aux PPRn, n'ont pas de valeur juridique en tant que telle, mais constituent une source d'information qui peut être utile pour les décideurs locaux. Ces données sont présentées ci-dessous concernant les aléas / risques qui concernent la commune de Beuil, à savoir :

- Inondation ;
- Feu de forêt ;
- Mouvements de terrain ;
- Avalanches ;
- Exposition aux émanations de radon ;

- Exposition au plomb.

1.1. Inondation

Définition : L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

✧ *Etat des catastrophes naturelles liées aux inondations*

Selon le site Géorisques, une seule inondation a été classée en catastrophe naturelle (liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables), qui a eu lieu en 1982.

La commune n'est pas identifiée comme exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI).

✧ *Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)*

Le bassin versant du Var et de ses affluents (la Roya, la Tinée et la Vésubie), auquel appartient la commune de Beuil, est concerné par un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) : PAPI Var 3.

Le maître d'œuvre de ce PAPI est le SMIAGE (Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau) Maralpin.

Celui-ci a été labellisé en septembre 2022 pour une période de 6 ans (2023-2028).

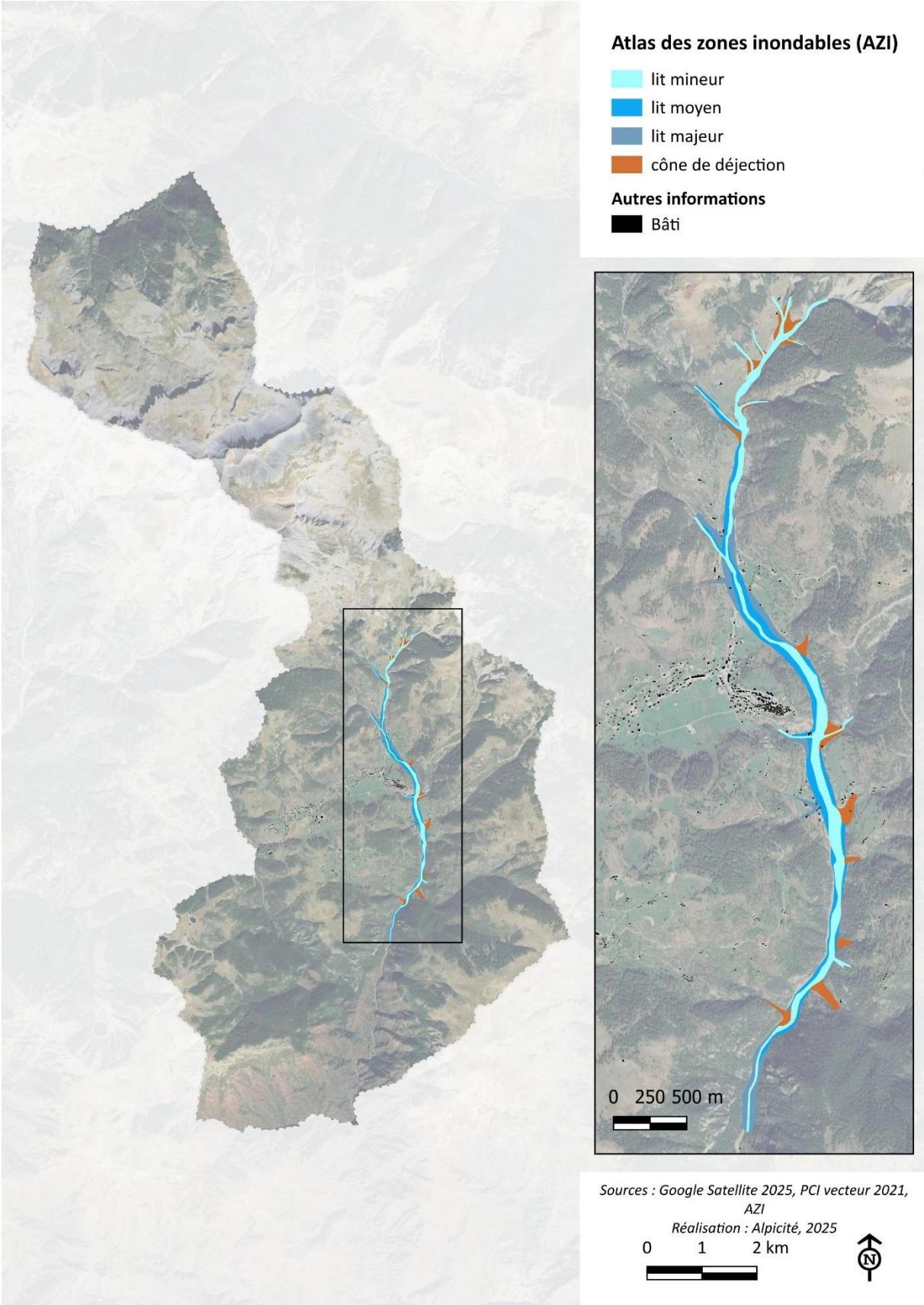
La stratégie portée par le SMIAGE pour le PAPI Var 3 a pour enjeu majeur de porter des actions structurelles :

- Adaptées aux nombreuses facettes du bassin versant présentant à la fois des secteurs montagneux en amont ainsi qu'une basse vallée fortement urbanisée et endiguée en aval ;
- Tenant compte et complétant les études et travaux déjà réalisées lors des précédents PAPI ;
- Capitalisant le retour d'expérience suite à la tempête Alex du 02 octobre 2020 ;
- Favorisant une meilleure résilience des territoires ;
- Intégrant la restauration écologique des milieux naturels et les effets liés au changement climatique.

Cette stratégie s'inscrit dans la continuité des objectifs mentionnés dans les précédents PAPI réalisés depuis 2009 sur la partie avale du fleuve Var.

✧ *Atlas des zones inondables (AZI)*

La DREAL PACA a réalisé un « atlas des zones inondables » (AZI), qui est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite. Cet atlas est réalisé à l'échelle 1/25000ème.



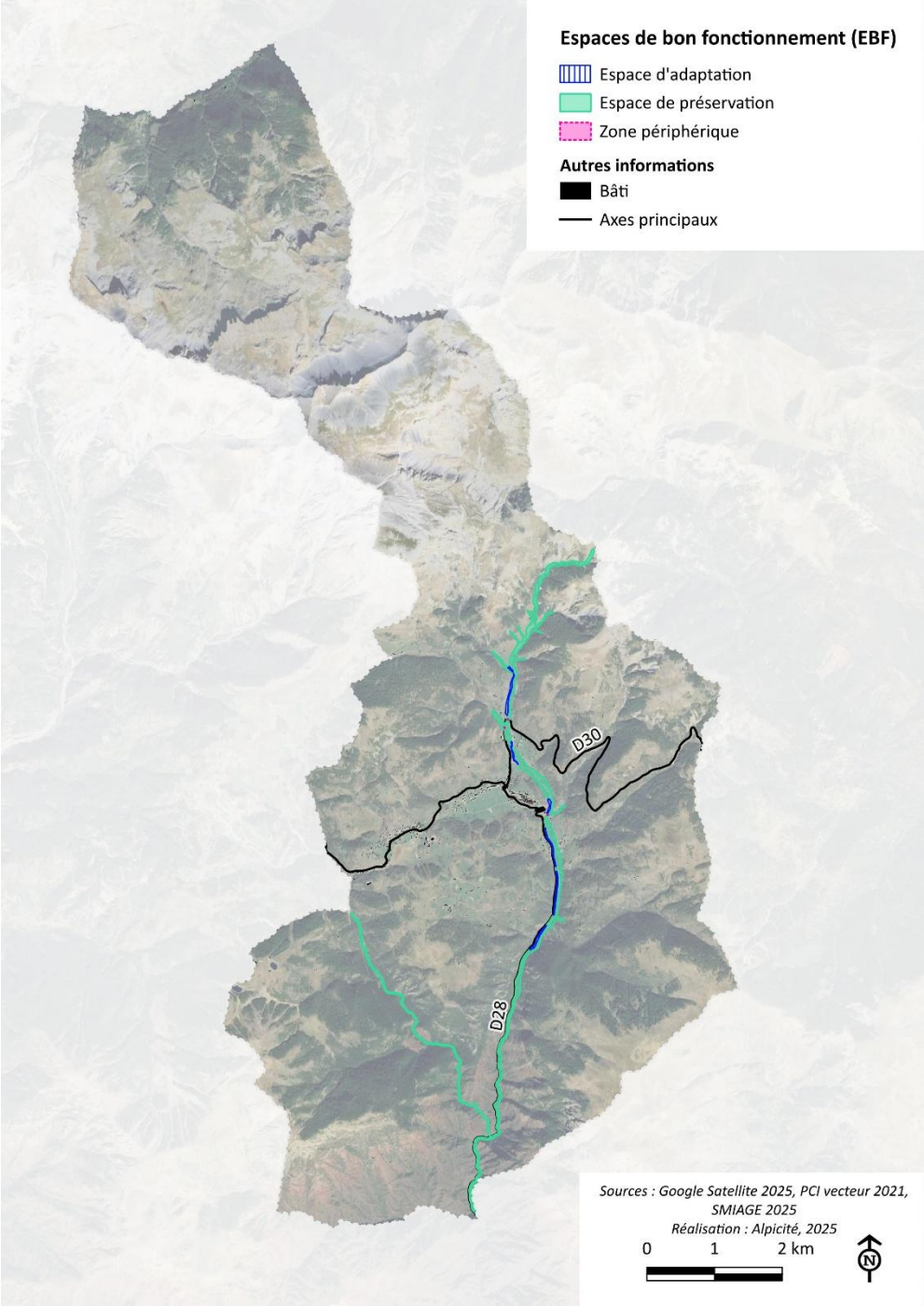
Sur la commune de Beuil, les phénomènes d'inondations susceptibles de se produire sont localisés aux abords du cours d'eau du Cians. Quelques constructions sont situées au sein du périmètre défini par l'AZI, notamment au niveau du Touron, du Cirei, des Souchas et du Cougni.

✧ *Espaces de bon fonctionnement (EBF)*

Le SMIAGE Maralpin a réalisé depuis 2020 un travail visant à déterminer les espaces de bon fonctionnement (EBF) à l'échelle du Var amont et de ses affluents.

Les espaces de bon fonctionnement (EBF) est l'espace indispensable au maintien dans un bon état de fonctionnement d'une masse d'eau sur le long terme, ceci incluant son fonctionnement dans le cas d'un cours d'eau sujet à des crues. Il constitue donc une donnée intéressante concernant l'aléa inondation.

Les EBF déterminées sur la commune de Beuil apparaissent sur la carte suivante.



Les EBF sont déterminés le long du Cians et du Vallon de Challandre.

Ils sont distingués en « espaces de préservation » présentant les plus forts enjeux, en « espaces d'adaptation » et « zones périphériques ».

1.2. Feu de forêt

Définition : Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans un massif sur une superficie significative.

✧ *Inventaire des incendies de forêt*

La base de données sur les incendies de forêt (BDIFF) est une application internet chargée de centraliser l'ensemble des données sur les incendies de forêt sur le territoire français depuis 2006 et de mettre l'ensemble de cette information à disposition du public et des services de l'Etat. Selon la BDIFF, 18 incendies ont été recensés depuis 1973 sur la commune.

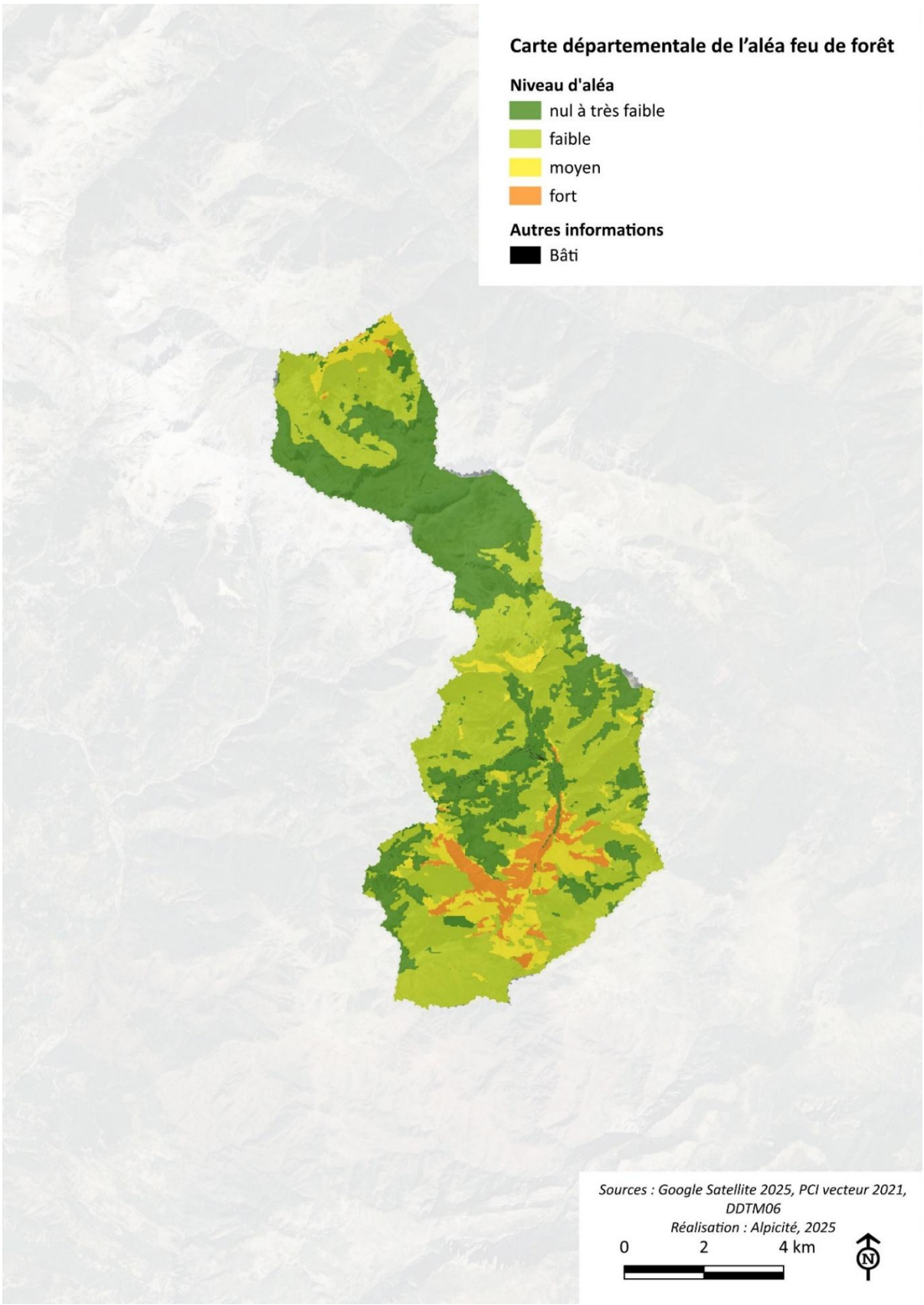
Prométhée, la banque de données sur les incendies de forêt en région Méditerranéenne en France, identifie 18 incendies depuis 1973 sur la commune, et qui ont parcouru environ 40 hectares.

Année	Surface parcourue (ha)	Nature
1973	2	
1983	4	Accidentelle
1992	9	
1993	13	Involontaire (travaux)
1993	0,02	
1994	0,02	
1997	0,15	
1998	0,9	
2003	0,15	Involontaire (particulier)
2005	4,2	
2005	5,1	
2007	0,008	Involontaire (particulier)
2007	0,001	Naturelle
2007	0,01	Naturelle
2011	1,2576	Involontaire (particulier)
2016	0,012	Naturelle
2017	0,1	Involontaire (particulier)
2017	1,37	Malveillance

Historique des feux de forêt sur Beuil
Source : BDIFF, disponible sur : https://bdiff.agriculture.gouv.fr/ [consulté le 30/08/2022]

✧ *Plan départemental de protection des forêts contre les incendies des Alpes-Maritimes (PDPFCI)*

Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies des Alpes-Maritimes (PDPFCI) existe pour les années 2019-2029. Ce document produit un certain nombre d'orientations générales et comprend, en annexe, une carte de l'aléa feu de forêt.



Selon cette carte, la commune de Beuil est soumise à un aléa feu de forêt de niveau nul à fort. Globalement, les zones urbanisées sont concernées par un niveau d'aléa nul à très faible. L'aléa de niveau fort concerne les forêts de conifères (essences : conifères et pin sylvestre) le long du Vallon de Challandre et des Gorges du Cians.

✧ *Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI)*

Le département des Alpes-Maritimes est couvert par un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Il porte sur les principes de la défense extérieure contre l'incendie pour la protection générale des bâtiments. Pour assurer cette protection, l'identification de ressources en eau à l'usage exclusif des Services d'incendie et de secours est l'objet principal de la DECI.

Dans ce cadre, le SDIS des Alpes-Maritimes a procédé aux reconnaissances opérationnelles des hydrants sur l'ensemble des communes.

En 2023, 22 points d'eau ont été identifiés sur la commune. La plupart sont disponibles. Toutefois, 2 sont identifiés comme partiellement exploitables, et 3 comme indisponibles. Une mise en conformité des hydrants non règlementaires devra être effectuée.

✧ *Les obligations légales de débroussaillement*

La commune est concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD).

Les OLD sont issues du Code Forestier, de ses articles L131-1 à L136-1 et notamment l'article L.131-10 :

« On entend par débroussaillement pour l'application du présent titre, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes. Le représentant de l'Etat dans le département arrête les modalités de mise en œuvre du débroussaillement selon la nature des risques. »

Pour le département des Alpes Maritimes, le préfet a pris un arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et du maintien en état débroussaillé, en date du 10 juin 2014 et définissant les caractéristiques principales et 4 classes de massif exposés à des risques d'incendies :

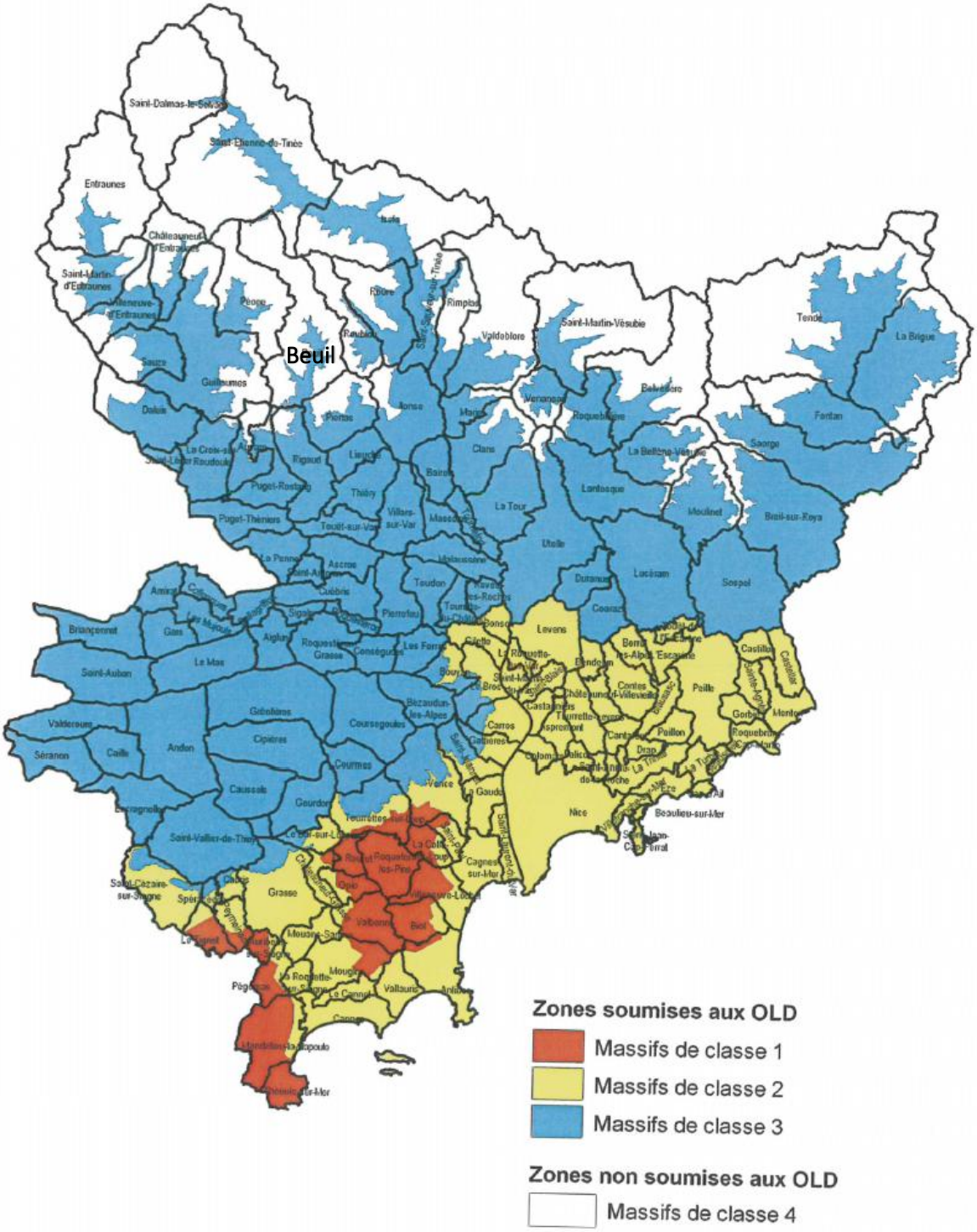
- Classe 1 - Massifs très sensibles : massifs de l'Estérel, du Tanneron, du Peygros et revers de la Siagne, de Sophia-Antipolis, de Roquefort les Pins, du Rouret et de la Sine ;
- Classe 2- Massifs sensibles : autres massifs situés à une altitude inférieure à 600 mètres à l'ouest du Var (en dessous de la chaîne des Baous) ainsi que ceux délimités sur la carte à l'est du Var ;
- Classe 3 - Massifs à sensibilité modérée : massifs situés au nord de la classe 2 et situés à une altitude inférieure à 1500 mètres ;
- Classe 4 : massifs ne relevant pas des classes 1, 2 ou 3 et situés à une altitude supérieure à 1500 mètres.

Les massifs de classe 4 présentent un moindre risque de feu de forêt et, de ce fait, ne sont pas soumis aux dispositions édictées au chapitre Ill du titre Ill du livre 1er du Code forestier.

La commune est classée en massif de classe 3 dans sa partie sud le long du Cians et de ses Gorges, et en massif de classe 4 pour la majorité de son territoire.

Annexe 1

Zones soumises au Obligations Légales de Débroussaillement (OLD)



Zones soumises à obligations légales de débroussaillement
Source : Arrêté n°2014-452 du 10 juin 2014, Prefecture des Alpes-Maritimes

1.3. Mouvements de terrain

<u>Définition</u> : Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

✧ *Mouvements de terrain liés aux éboulements, chutes de pierres et de blocs*

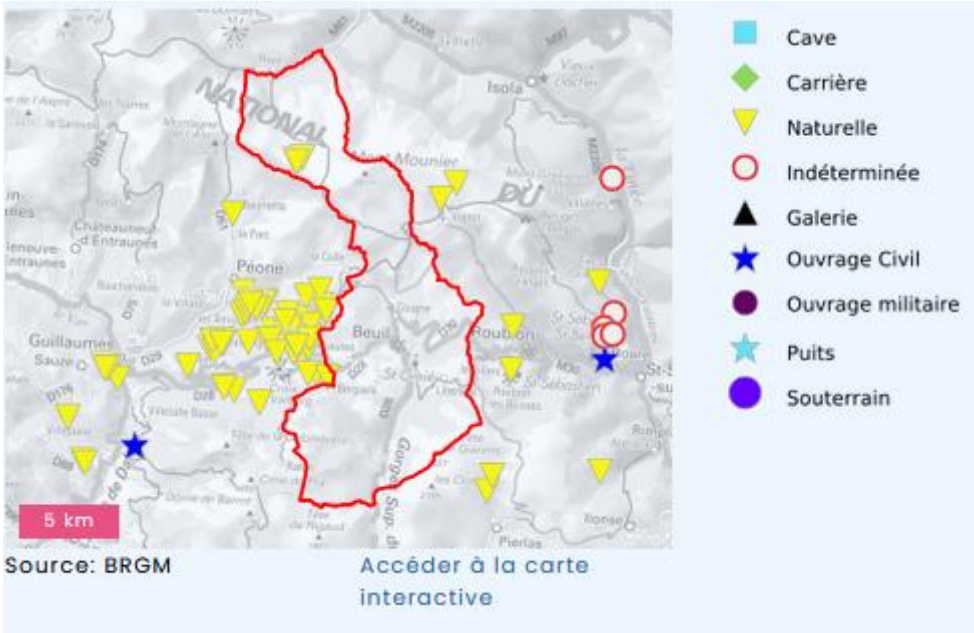
Selon le site Géorisques, 2 mouvements de terrain liés aux éboulements, chutes de pierres et de blocs ont été recensés sur la commune de Beuil.

Néanmoins, aucune étude sur le risque d'éboulements, chutes de pierres ou de blocs n'existe sur la commune.

✧ *Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines)*

Le bureau de recherche géologique et minière (BRGM) a réalisé un inventaire des cavités souterraines. Sur la commune de Beuil, **6 cavités naturelles ont été identifiées**. Elles sont localisées au sein de la combe de la Crousette.

L'étude des cavités n'est cependant pas exhaustive et d'autres cavités sont susceptibles de se trouver sur le territoire communal.



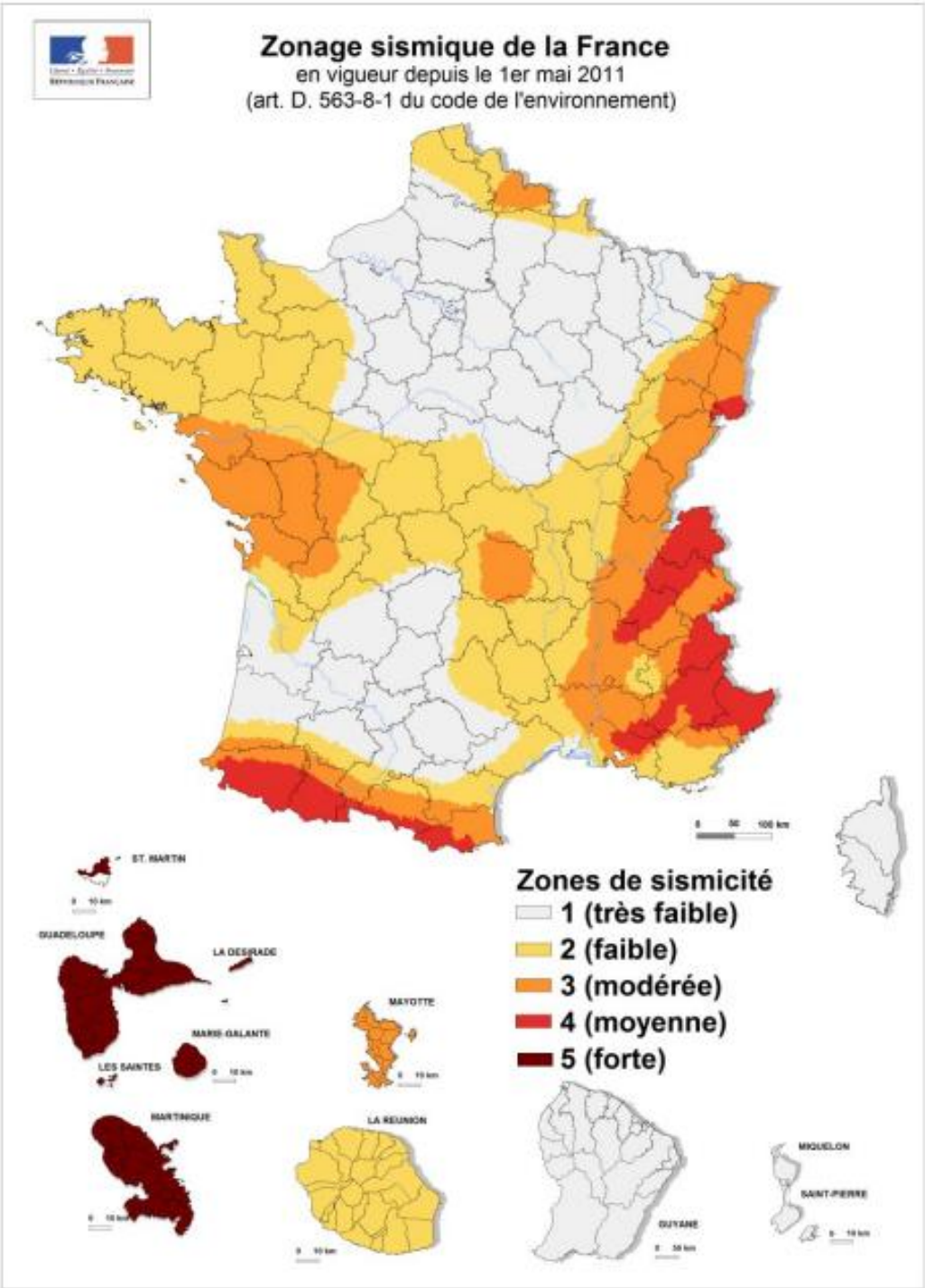
Risques d'affaissement et d'effondrements liés aux cavités souterraines sur la commune de Beuil
Source : BRGM, georisques.com, consulté le 01/09/2022

Néanmoins, aucune étude sur le risque d'affaissement ou d'effondrement de ces cavités n'existe sur la commune.

✧ *Séisme*

<u>Définition</u> : Les séisme, ou tremblements de terre, naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Un zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1er mai 2011. Celui-ci définit 5 zones de sismicité allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité très forte).



Zonage sismique de la France

Source : Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Le zonage sismique en France. Disponible sur Géorisques à l'adresse : https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme [consulté le 01/09/2022].

La commune de Beuil, comme la plupart des communes des Alpes-Maritimes, est classée en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

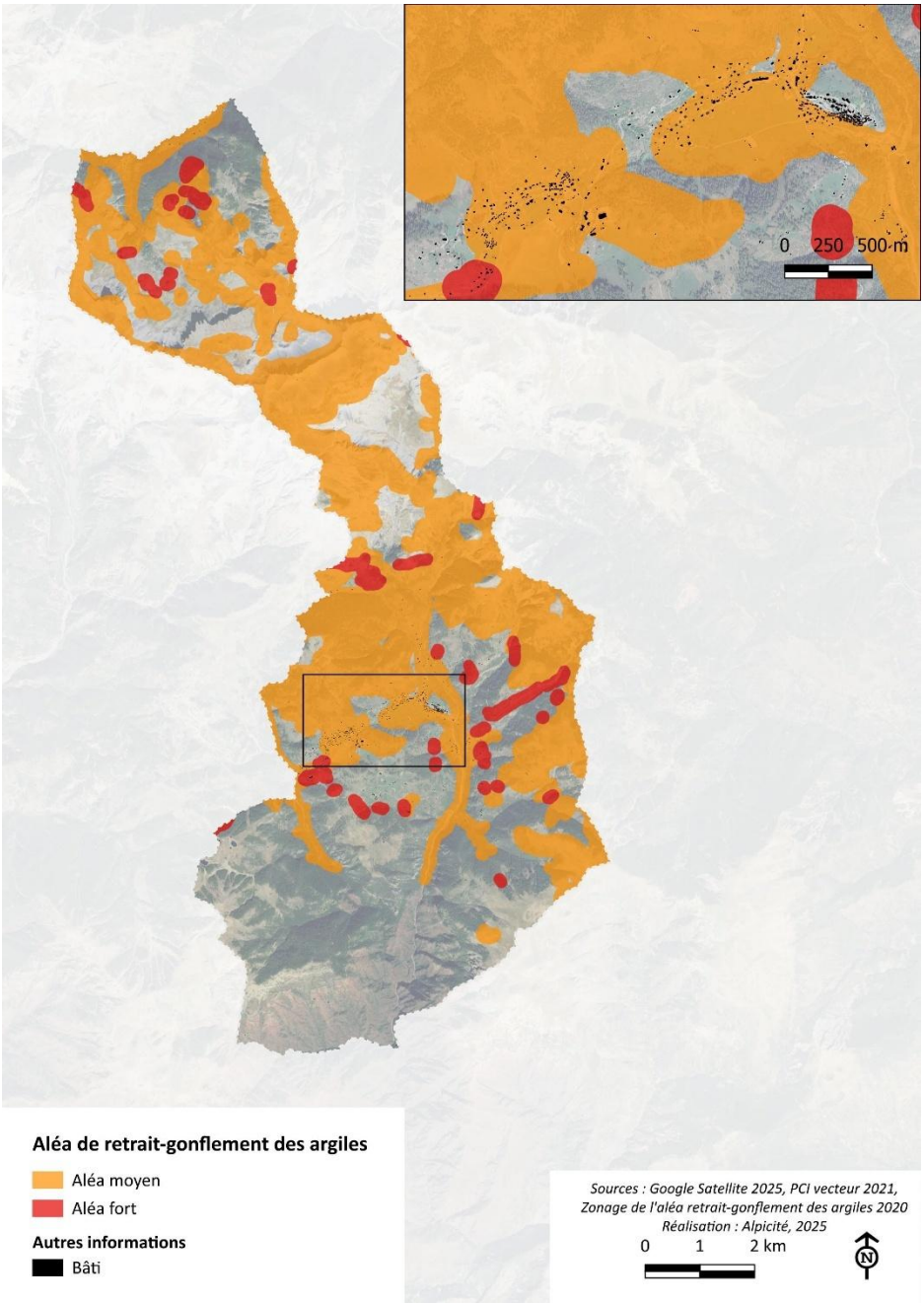
La **réglementation parasismique** (PS-MI ou EuroCode 8) s'applique aux bâtiments faisant l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable, ou d'une autorisation permettant un commencement de travaux.

✧ *Retrait-gonflement des argiles*

<u>Définition</u> : Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, il existait un zonage réalisé par le BRGM et faisant l'objet d'un porter à connaissance de l'Etat datant de novembre 2011. Ce zonage a été remplacé par un nouveau zonage issu de l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, avec rectificatif publié au JORF du 15 août 2020.

Sur la commune de Beuil, le zonage est le suivant :



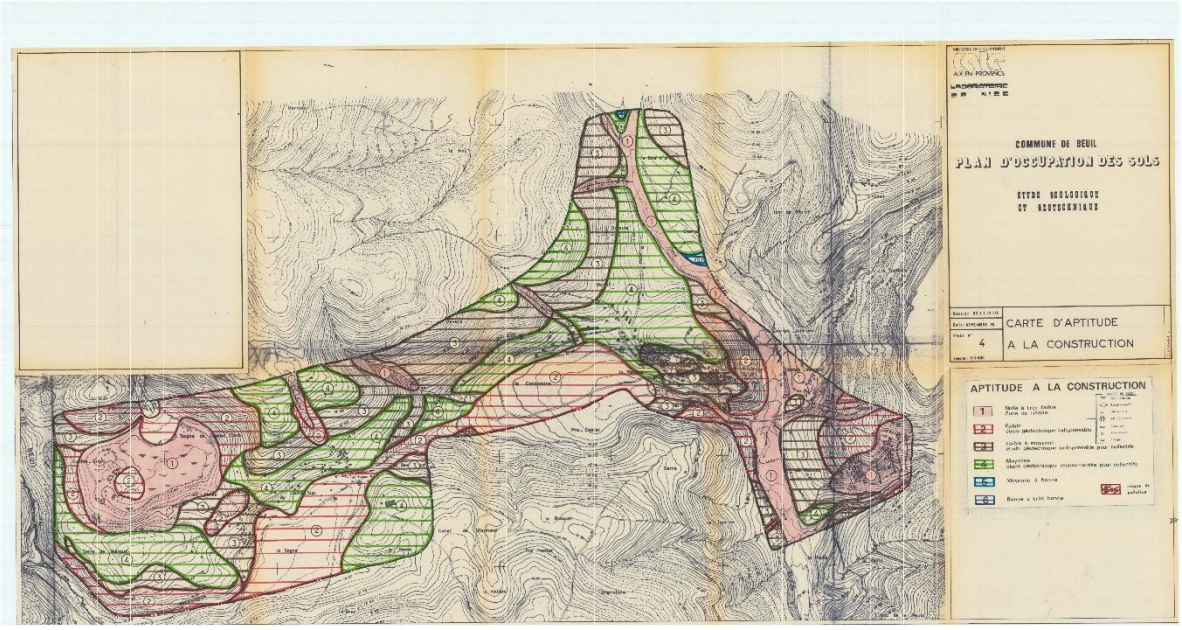
Les formations argileuses couvrant une grande partie du territoire, Beuil est fortement concerné par cet aléa. Le niveau d'aléa est majoritairement moyen, y compris au niveau des zones urbanisées de la Condamine et des Launes, et ponctuellement fort sur de petites nappes, notamment au Tinsounil, le long du vallon de la couillole, de la come de bacoun, de la crête du Pré Picas et à proximité de la crête de Cabane Vieille. Plusieurs secteurs ne sont pas concernés par cet aléa, notamment sur le tiers sud-ouest du territoire. Le village n'est également quasiment pas impacté par cet aléa.

Cet aléa fait l'objet d'une règlementation nationale depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN. Ainsi, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique doit être fournie :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : elle est transmise par le vendeur à l'acquéreur ; elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci ;
- À l'occasion de la construction du bâtiment : le maître d'ouvrage la remet au constructeur avant la conclusion du contrat de travaux ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

✧ *Carte d'aptitude à la construction*

Dans le cadre de l'élaboration de l'ancien plan d'occupation des sols (POS), une étude géologique et géotechnique avait été réalisée par le centre d'études techniques de l'équipement CETE (novembre 1978), et a conduit à la réalisation d'une carte d'aptitude à la construction.



Carte d'aptitude à la construction sur Beuil
Source : CETE, novembre 1978, disponible sur le site de la préfecture des Alpes-Maritimes, à l'adresse : [consulté le 01/09/2022]

Cette carte identifie le niveau d'aptitude à la construction des secteurs urbanisés et de leurs abords :

- Un niveau nul à très faible, considéré comme une zone de risque, qui concerne principalement le Ciamps inférieur et la combe Clava, qui ne sont pas urbanisés ;
- Un niveau faible, qui concerne principalement la partie est du village, la Condamine, la Sagne, l'Infernet… qui sont pourtant les secteurs où l'urbanisation s'est le plus développée ;

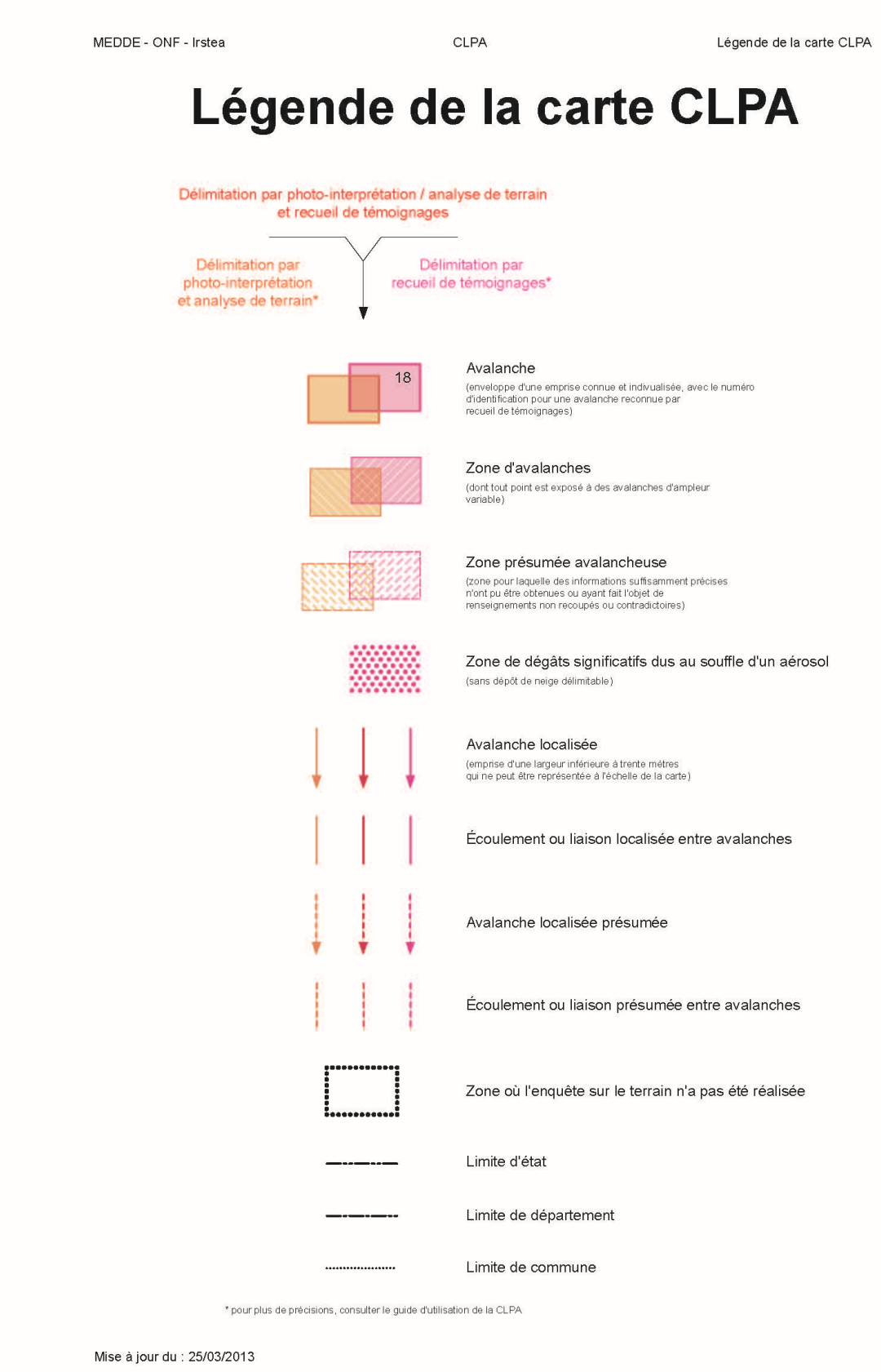
- Un niveau faible à moyen, qui concerne principalement le centre ancien du village (urbanisé), et le secteur des Souchas ;
- Un niveau moyen, qui concerne le reste des zones étudiées, principalement aux abords de la RD 28 et RD 30, ce qui inclut notamment le secteur des Launes et du Bess ;
- Un niveau moyen à bonne, et bonne à très bonne, qui ne concerne qu'un secteur de faible superficie le long du Cians.

1.4. Avalanches

Définition : Une avalanche est un déplacement rapide (10 à 350 km/h) d'une masse de neige sur une pente, provoqué par une rupture du manteau neigeux (neige plus mouillée, nouvelle chute de neige, surcharge par un skieur, explosion, etc.). Ce phénomène survient quand la neige est en quantité suffisante et de qualité favorable, sur une pente suffisante dans la zone de départ.

Selon le site Géorisques, la commune est exposée au risque d'avalanche.

Le site avalanches.fr permet d'accéder à une carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA), réalisée après recueil et analyse de témoignages et interprétation des événements passés (par photo-interprétation et observations de terrain).



Extrait de la carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA) sur la commune de Beuil

Source : MEDDE - ONF – Irstea, novembre 2012. Carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA). Disponible sur : avalanches.fr [consulté le 01/09/2022].

Selon cette carte, des phénomènes d'avalanche ont uniquement été identifiés sur la partie nord du territoire.

Toutefois, aucune donnée sur le risque ou l'aléa avalanche n'existe sur la commune.

1.5. Exposition aux émanations de radon

Définition : Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Afin de mieux connaitre le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles ;
- La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est classée en catégorie 3, et est donc fortement exposée aux émanations de radon.

1.6. Exposition au plomb

Un arrêté préfectoral des Alpes-Maritimes a été pris en date du 22 décembre 2011 et porte sur la délimitation des zones à risque d'exposition au plomb. D'après cet arrêté, l'ensemble du département est classé en zone d'exposition au plomb.

2. Risques technologiques

La commune de Beuil n'est concernée par aucun risque technologique connu.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Des données qui permettent de qualifier le niveau de divers aléas

Des risques et aléas de niveau fort qui impactent peu de zones urbanisées

Une absence de risques technologiques

LES FAIBLESSES

Un territoire concerné par de nombreux risques naturels

Un territoire qui n'est pas couvert par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), document de portée règlementaire

Les enjeux de demain…

- Prise en compte des risques / aléas connus sur le territoire
- Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques / aléas

CHAPITRE 3 : ANALYSE ÉCOLOGIQUE

1. ZONAGES ÉCOLOGIQUES D'INTÉRÊT : INVENTAIRE PATRIMONIAL

1.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires, mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. Ces secteurs du territoire sont particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

- Les ZNIEFF de type 2, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.
- L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

La commune de Beuil est concernée **par 1 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2** (descriptions issues des fiches ZNIEFF disponibles sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, *inpn.mnhn.fr*).

Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
Type I	**Gorges du Cians (930012678)**	547 ha (Surface totale : 2 422,3 ha)	Les groupements rupicoles sont variés et riches en endémiques des Alpes-Maritimes et des Alpes sud occidentales : Saxifrage à feuilles en languette, l'Aspérule à feuilles par six et Micromérie marginée. Le *Potentilletum saxifragae* se localise dans les gorges calcaires à forte humidité atmosphérique, avec la Potentille saxifrage, ici à l'extrême limite occidentale de son aire. Le *Ballotetum frutescentis* colonise les parois chaudes des gorges, sur pélites, avec la Ballote buissonnante, qui se trouve également en limite ouest de son aire. Les parois sèches et ensoleillées de pélites se rattachent à l'*Asplenion septentrionalis*, avec la Doradille septentrionale et la Doradille noire. Les faciès moussus exposés au nord abritent une population très localisée de la fougère Woodsie alpine. Le Cians est alimenté dans ses gorges inférieures par des cours d'eau qui forment des cascades associées à des formations de tuf très bien conservées. Les affleurements de pélites montagnards peu végétalisés sont colonisés par des formations de dalles siliceuses très bien développées avec le Scléranthe pérenne et diverses espèces de crassulacées. Les dalles siliceuses un peu eutrophisées riches en annuelles et les murets près des hameaux abandonnés abritent la très rare Drave des bois qui ne compte que trois localités dans les Alpes du sud. Dans quelques ravins encaissés et humides se rencontrent des forêts de ravins à Erable sycomore et Barbe de Bouc. Parmi les espèces patrimoniales des Alpes-Maritimes on note encore la Cardamine à feuilles d'asaret. Ces gorges possèdent un cortège faunistique composé de 17 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 6 sont déterminantes. La présence de l'Anguille est à signaler dans le Cians. L'avifaune nicheuse ou probablement nicheuse est représentée par trois rapaces, l'Aigle royal, le

Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
			Faucon pèlerin et le Grand-duc d'Europe. Les amphibiens comprennent notamment le Spélerpès de Strinatii. Quant aux cortèges d'insectes, ils comprennent 6 espèces patrimoniales, le Charançon *Raymondionymus hoffmanni*, le Caloptéryx occitan, odonate remarquable, l'Hespérie de la ballote, l'Hespérie des cirses, le Semi-Apollon et l'Apollon. S'ajoutent enfin deux espèces de Gastéropodes remarquables, protégées en France et endémiques des Alpes-Maritimes : la Maillot des pélites et la Marbrée des pélites. **5 habitats déterminants** : communautés chasmophytiques calcicoles liguro-apennines, mégaphorbiaies alpines, sources pétrifiantes avec formations de tuf ou de travertins, forêts de ravin et de pente, matorrals arborescents à *Juniperus phoenicea*. **6 espèces animales déterminantes,** **20 espèces végétales déterminantes.**
Type II	**Bassin de la Haute-Tinée (930012659)**	1 685,3 ha (Surface totale : 38 563,8 ha)	Cette région est entièrement située sur le territoire du Parc national du Mercantour. La ZNIEFF s'adosse à la chaine frontière et présente un certain nombre de sommets particulièrement élevés, dont le Mont Ténibre (3 031 m). La vallée de la Tinée sert de frontière entre la haute chaîne cristallophyllienne du Mercantour en rive gauche et son enveloppe sédimentaire qui débute au Permien en rive droite. L'orientation de la vallée sud-est / nord-ouest permet une influence méditerranéenne marquée. Il s'agit d'un très beau territoire de haute montagne de 1 000 à 3 000 m, qui présente un grand nombre de lacs d'altitude : Lac de Rabuons, Lac de Fer. Ce vaste territoire possède une grande diversité d'habitats naturels. Parmi les éléments les plus remarquables de l'étage collinéen, la chênaie sessiliflore acidophile à Chêne sessile, la pelouse sèche acidophile montagnarde du *Koelerio macranthae Phleion phleoidis* riche en chaméphytes. Les milieux ouverts d'altitude des étages subalpin et alpin, parcourus par de nombreux ruisseaux permettent le développement de divers groupements patrimoniaux de zones humides, comme les bas marais basophiles du *Caricion davallianae* qui accueillent une station de la rare graminée Herbe aux bisons, les bas marais arctico alpin caractérisés par la Laîche bicolore et le Jonc arctique. Les lacs d'altitude sont colonisés par des peuplements de Rubanier à feuilles étroites. Il existe de belles formations forestières à Mélèzes parfois pluricentenaires et certaines cembraies atteignent un stade proclimacique de leur évolution (haut vallon de Sestrière). Le pessière subalpine est également bien représentée, elle abrite la Listère cordée. Le Bassin de la Haute Tinée, à la jonction de plusieurs domaines floristiques est riche en taxons endémiques ou en limite d'aire. La liste des taxons comprend par exemple le Saxifrage à nombreuses fleurs, la Primevère marginée, la Bérardie à tige courte. Ce secteur offre un peuplement faunistique d'un intérêt exceptionnel. Plus d'une centaine d'espèces animales patrimoniales y sont présentes, dont plus de 50 sont déterminantes. Chez les mammifères, le cortège d'espèces patrimoniales se compose d'espèces d'affinités arctico alpine, montagnarde, nordique et orientale : Bouquetin des Alpes, Cerf élaphe, Loup, Genette, Crossope de Miller, espèce déterminante de musaraigne, Crocidure leuCode, espèce remarquable de musaraigne, Lièvre variable, Petit Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Noctule de Leisler, Vespère de Savi, Minioptère de Schreibers, Barbastelle. En ce qui concerne l'avifaune nicheuse, ou probablement nicheuse, et estivante,

Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
			signalons la présence de quatre espèces déterminantes : le Gypaète barbu, la Chouette de Tengmalm, la Chevêchette d'Europe et le Moineau soulcie. L'herpétofaune est représentée par le Lézard des souches, espèce déterminante d'affinité médioeuropéenne nordique, des landes, lisières de forêts et prairies herbeuses jusqu'à 2 000 m d'altitude. Les amphibiens comprennent notamment le Spélerpès de Strinati. Chez les poissons, mentionnons la présence par exemple dans la Tinée d'une espèce protégée au niveau européen, le Barbeau méridional, espèce remarquable d'affinité méridionale, liée aux cours d'eau clairs et bien oxygénés à débit rapide sur substrat de graviers. Les peuplements d'arthropodes sont très diversifiés et présentent un très fort intérêt patrimonial avec la présence de nombreuses espèces rares (3 espèces d'orthoptères, 1 espèce d'odonates, 10 de lépidoptères sont déterminantes). **23 habitats déterminants,** **79 espèces animales déterminantes,** **92 espèces végétales déterminantes.**
	Forêt de la Frache – Montagne de l'Estrop (910011531)	2 714,5 ha (Surface totale : 13 277,93 ha)	Cette zone est localisée sur le territoire du Parc national du Mercantour. A sa limite septentrionale, plusieurs sommets dépassent 2 000 m. Le relief s'atténue vers le sud aux alentours de 1 000 m dans les vallées. Le paysage de pelouses et de bois pâturés tranche avec les sommets secs et rocailleux de la chaîne du Mounier. La partie est de la ZNIEFF est constituée de barres rocheuses qui laissent apparaître le contact entre le socle géologique et sa couverture sédimentaire. Le paysage est constitué de pâturages, de forêts de Mélèzes et de Pins sylvestres. L'étage collinéen de type médioeuropéen est présent en quelques points et est représenté par des forêts acidophiles de Chêne sessile et Châtaignier, type forestier rare dans les Alpes-Maritimes. Dans le montagnard, de remarquables pineraies de pin à crochets calcicoles occupent en particulier les pentes du Testal à Roubion, ainsi qu'à Péone. Des pessières calcicoles mésoxérophiles sont bien caractérisées à Roubion. Le lac de Beuil accueille des herbiers aquatiques à Potamot nageant et Renouée amphibie, communautés rarissimes dans les Alpes-Maritimes. Parmi les nombreux éléments patrimoniaux de cette zone (13 espèces déterminantes), on peut noter la Potentille blanche ainsi que la Rhapontique des Alpes. Le peuplement faunistique est très riche, avec 81 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 32 déterminantes. L'avifaune nicheuse, ou probablement nicheuse, et estivante est composée de 5 espèces déterminantes : Râle des genêts, espèce en danger d'extinction au niveau national dont plusieurs mâles chanteurs fréquentent certaines prairies d'altitude en période de reproduction depuis plusieurs années, Faucon pèlerin, Chouette de Tengmalm, Chevêchette d'Europe et Moineau soulcie. Les amphibiens sont représentés par le Spélerpès de Strinatii, espèce remarquable peu abondante, correspondant à un endémique franco-italien présent en France uniquement dans les Alpes-Maritimes et les Alpes-de-Haute-Provence, et le Lézard ocellé. Les mammifères d'intérêt patrimonial sont représentés par le Loup, le Bouquetin des Alpes, le Cerf élaphe, le Petit Rhinolophe, espèce remarquable en régression marquée préférant les milieux boisés clairs sur substrat calcaire qui alternent avec des espaces dégagés, le Molosse de Cestoni, espèce rupicole remarquable et rare, la Noctule de Leisler, espèce arboricole et forestière. Sept espèces déterminantes de coléoptères ont été

Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
			inventoriées dans cette zone : l'Otiorrhynque *Otiorhynchus stomachosus*, inféodé aux pierriers de l'étage alpin et endémique des trois départements sud alpins, le staphylin *Bryaxis pastoralis*, le Carabidae *Laemostenus angustatus*, espèce d'affinité montagnarde, troglophile et guanobie, le Carabe de Solier, protégé en France, le Carabidae *Duvalius cornilloni*, le Ptérostique dilaté et le Cantharidea *Macrocerus tunicatus*. Cinq espèces de lépidoptères déterminants ont été inventoriés : l'Acidalie festonnée, la Zygène de la Vésubie, le Semi apollon, l'Alexanor et la Vanesse des pariétaires. **10 habitats déterminants,** **32 espèces animales déterminantes,** **43 espèces végétales déterminantes.**
	Dôme de Barrot – Tête de la Colombière – Mont Mayola – La Roudoule (910011531)	1 035,6 ha (Surface totale : 15 923,7 ha)	Cette zone se situe en partie dans la zone d'adhésion du Parc national du Mercantour. Certains sommets culminent à plus de 2000 m tels que le Dôme de Barrot, la Cime du Contan et la Tête de la Colombière. Les adrets présentent des cultures, des garrigues et fourrés méditerranéens qui s'opposent aux forêts et aux pâturages d'altitude des ubacs. Ce secteur se situe au carrefour de deux domaines biogéographiques : le domaine alpin et le domaine méditerranéen. Parmi les habitats patrimoniaux, on peut signaler la présence de la pelouse subalpine calcicole à Androsace velue qui colonise les croupes et crêtes thermophiles, la pelouse acidophile montagnarde et subalpine à Nard raide et Potentille blanche, qui occupe les plateaux des environs de Beuil, la prairie humide montagnarde à Molinie bleue, développée sur pélites rouges dans le secteur de l'Illion (Beuil), et abritant des espèces déterminantes : l'Orchis punaise et l'Ophioglosse commun, la pelouse des dalles siliceuses montagnardes *du Sedo albi Scleranthion biennis*, particulièrement bien développée sur pélites rouges, la pelouse écorchée montagnarde à subalpine à Astragale toujours verte, la forêt de ravin mésoxérophile à Tilleul à grandes feuilles et Frêne commun. La Drave présente ici une de ces très rares localités des Alpes-maritimes. Le reste de la flore patrimoniale est de type montagnard et caractéristique des reliefs de cette portion des Alpes-Maritimes. Le peuplement faunistique de cette zone comporte avec 49 espèces animales d'intérêt patrimonial dont 20 sont déterminantes. Les mammifères sont représentés par le Loup gris, le Bouquetin des Alpes, le Cerf élaphe et plusieurs chauves-souris : Petit rhinolophe, Vespère de Savi et Molosse de Cestoni. L'avifaune nicheuse, ou probablement nicheuse, comprend trois espèces déterminantes : le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm et la Chevêchette d'Europe. L'herpétofaune est représentée par le Lézard ocellé, espèce affectionnant les milieux ouverts, secs et bien exposés. Enfin, les arthropodes patrimoniaux sont représentés par plusieurs cortèges. Quatre espèces déterminantes de coléoptères ont été inventoriées, *Trechus delarouzeei*, Carabidae de haute altitude, *Duvalius magdelainei*, espèce cavernicole endémique des Alpes-Maritimes, et les Charançons *Entomoderus impressicollis*, et *Echinodera ochsi*. Du côté des lépidoptères, citons la présence de cinq espèces déterminantes : l'Hespérie de la ballote, le Semi-Apollon, l'Alexanor, le Moiré de Provence et la Vanesse des pariétaires. Enfin, signalons la présence d'un mollusque déterminant : la Maillot des pélites, espèce protégée en France et endémique du département des Alpes-Maritimes (seulement 2 stations où elle est cependant très fréquente), vivant à la surface des rochers

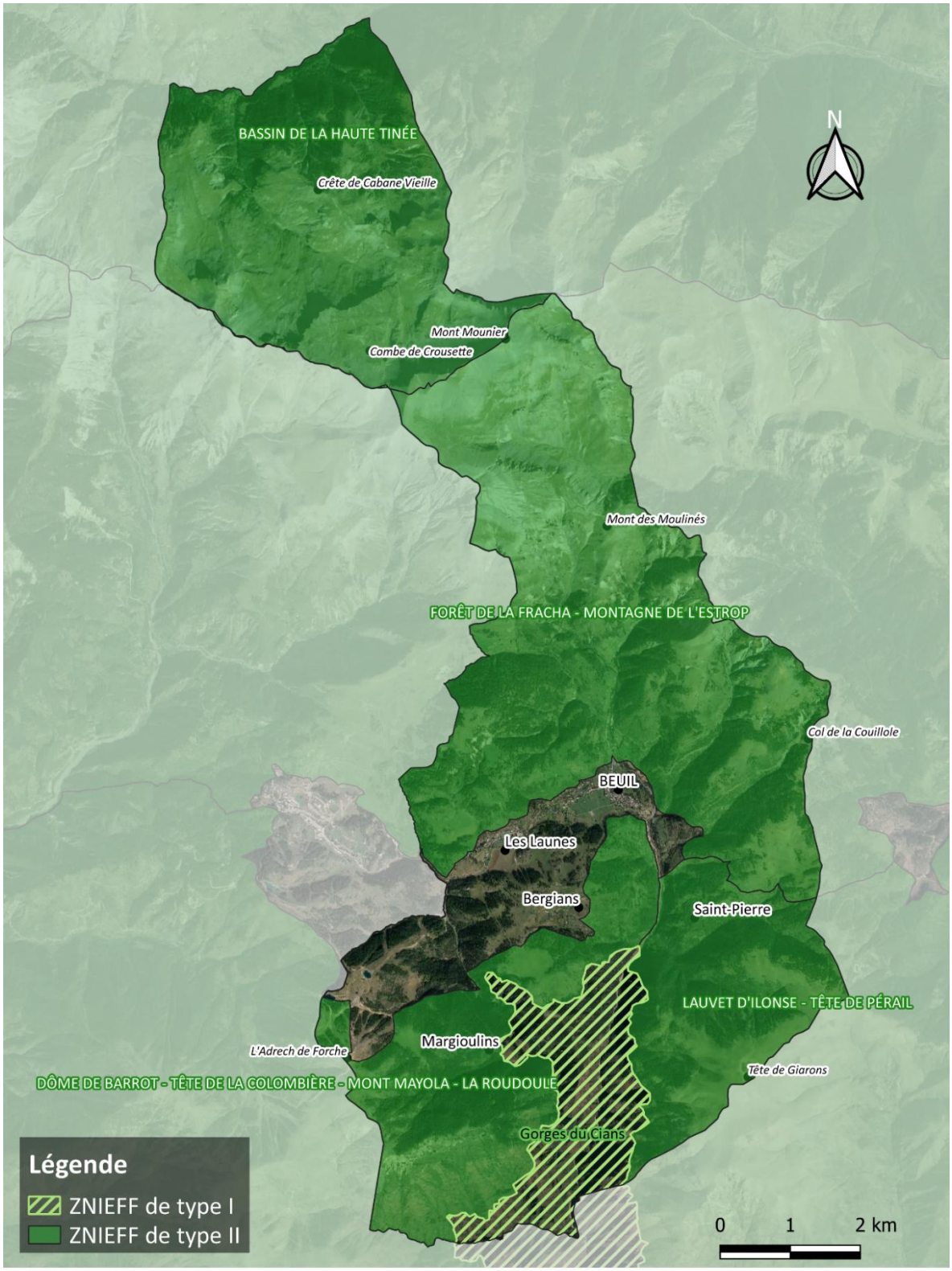
Type	Nom	Surface sur la commune	Caractères principaux - particularités
			humides et des éboulis où il est strictement lié aux roches silicatées du Permien (grès rouge) entre 500 et 1 300 m d'altitude. **9 habitats déterminants,** **20 espèces animales déterminantes,** **28 espèces végétales déterminantes.**
	Lauvet d'Ilonse – Tête de Pérail (910011531)	811,7 ha (Surface totale : 8 923,3 ha)	Cette zone est constituée de hautes montagnes aux sommets arrondis et couverts de pâturages. L'ossature rocheuse apparaît dans les pentes et les fond de vallées sous forme de barres abruptes ou de gorges profondes. Les forêts montagnardes sont abondantes au nord alors que les taillis et les friches occupent les versants sud. Les séries méditerranéennes et supraméditerranéennes colonisent les versants sud alors que l'influence alpine apparaît dès le montagnard sur les versants nord. Parmi les habitats remarquables, il est à noter la présence de belles pessières calcicoles, des sapinières abritant notamment une des rares localités des Alpes-Maritimes de l'orchidée saprophyte Épipogon sans feuilles, ainsi que les rares mousses protégées Orthotric de Roger et Buxbaumie verte, des forêts de ravins à Erable sycomore, de forêts de ravins mésoxérophiles à Tilleul à grandes feuilles, de pelouses subalpines du *Seslerion caeruleae*, de pelouses oroméditerranéennes à Avoine toujours verte. On trouve ici des populations importantes de la Gentiane de Ligurie, une petite population excentrée en marge de son aire du Silène à feuilles en cœur, endémique des Alpes-Maritimes franco italiennes. Ce secteur abrite un patrimoine faunistique d'un intérêt biologique élevé avec 49 espèces animales d'intérêt patrimonial, dont 17 sont déterminantes. Le peuplement mammalogique est essentiellement caractérisé par la présence du Loup, du Bouquetin des Alpes, du Cerf élaphe et d'un cortège intéressant de chauves-souris avec en particulier le Petit Rhinolophe, le Vespère de Savi, la Noctule de Leisler, le Molosse de Cestoni. L'avifaune nicheuse, ou probablement nicheuse, et estivante comporte trois espèces déterminantes, le Faucon pèlerin, la Chouette de Tengmalm et la Chevêchette d'Europe. Les amphibiens comprennent notamment le Spélerpès de Strinatii, espèce remarquable peu abondante correspondant à un endémique franco-italien présent en France essentiellement dans les Alpes-Maritimes. Les reptiles sont représentés par le Lézard ocellé. Quant aux insectes patrimoniaux, mentionnons la présence de deux lépidoptères déterminants : l'Hespérie de la ballote et le Semi-Apollon. A noter également la présence du Criquet de la Bastide et du Grillon testacé. **8 habitats déterminants,** **17 espèces animales déterminantes,** **28 espèces végétales déterminantes.**

Le zonage ZNIEFF recouvre la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la zone la plus urbanisée, comprise entre Beuil et l'Adrech de Forche (station de ski notamment).

1 ZNIEFF de type 1 couvrent les Gorges du Cians (schistes rouges) et ses groupements végétaux rupicoles comptant de nombreuses endémiques (Alpes-Maritimes/Alpes sud occidentales), ainsi que qu'une faune patrimoniale remarquable : Aigle royal, Grand-duc d'Europe, Spelerpès de Strinati (salamandre) ou encore des escargots endémiques (Maillot et Marbrée des pélites).

Les ZNIEFF de type 2 couvrent les différents massifs, de la Haute-Tinée, très riches en espèces déterminantes de faune, au Dôme de Barrot. Les habitats naturels sont diversifiés, entre les influences

méditerranéennes et l'étage alpin, couvrant pelouses, prairies et forêts (mélézins, pessières, pinèdes, sapinières, chênaies, …). L'avifaune et les mammifères alpins sont ainsi très bien représentés, avec notamment les nombreuses espèces de chiroptères. On retrouve des espèces d'intérêt dans les différents groupes taxonomiques (coléoptères, papillons, reptiles, …).



Localisation des ZNIEFF
Commune de Beuil

Réalisation Février 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

1.2. Les zones humides de l'inventaire régional

Le Code de l'environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire »,* dans lesquels « *la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».*

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

La commune de Beuil est concernée par la présence de **16 zones humides**, selon l'inventaire régional des zones humides (CEN PACA - 2015).

Le réseau hydrographique est accès autour du Cians, puis secondairement autour du Vallon de Challandre, la Vionène et le Vallon de la Roya au nord du Mont Mounier. Les zones humides sont diversifiées et sont représentées par les ripisylves du Cians notamment, par différents ravins, des lacs comme le Lac de Beuil qui abritent des espèces végétales patrimoniales telles que le Potamot nageant ou la Renouée amphibie, par des bas-marais d'altitude ou encore des prairies humides telles que le Marais des Launes, abritant le Râle des genêts, oiseau à danger critique en PACA. Ce marais ainsi que celui du Collet de Burles représentent des enjeux de marqués face aux menaces de l'urbanisation ou de la perte des pratiques agricoles. En effet, ces zones humides semblent abriter une biodiversité remarquable, dans des milieux ouverts et agricoles à proximité directe de la station de ski aux Launes.

Identifiant	Nom de la zone humide	Surfaces (ha)
06CEN107	La Vionène	94,47
06CEN115	Lac de Beuil	0,37
06CEN206	Le Cians	163,00
06CEN235	Les Espangons	0,80
06CEN246	L'Illion	0,12
06CEN249	Marais des Laces	6,95
06CEN250	Marais des Launes	12,59
06CEN251	Marais et plan d'eau des Lièces	1,46
06CEN312	Plateau de Cime Nègre	19,41
06CEN320	Prairie du collet de Burles	7,35
06CEN390	Ripisylve du Cians - 3	1,24
06CEN472	Vallon de la Roya	151,30
06CEN483	Vallon de Sallevieille - 2	0,71
06CEN484	Vallon de Sallevieille -1	1,88
06CEN507	Zone humide des Traverses - 1	0,98
06CEN508	Zone humide des Traverses - 2	0,94

Liste des zones humides présentes sur la commune de Beuil
Source : CEN PACA, 2015. Inventaire régional des zones humides

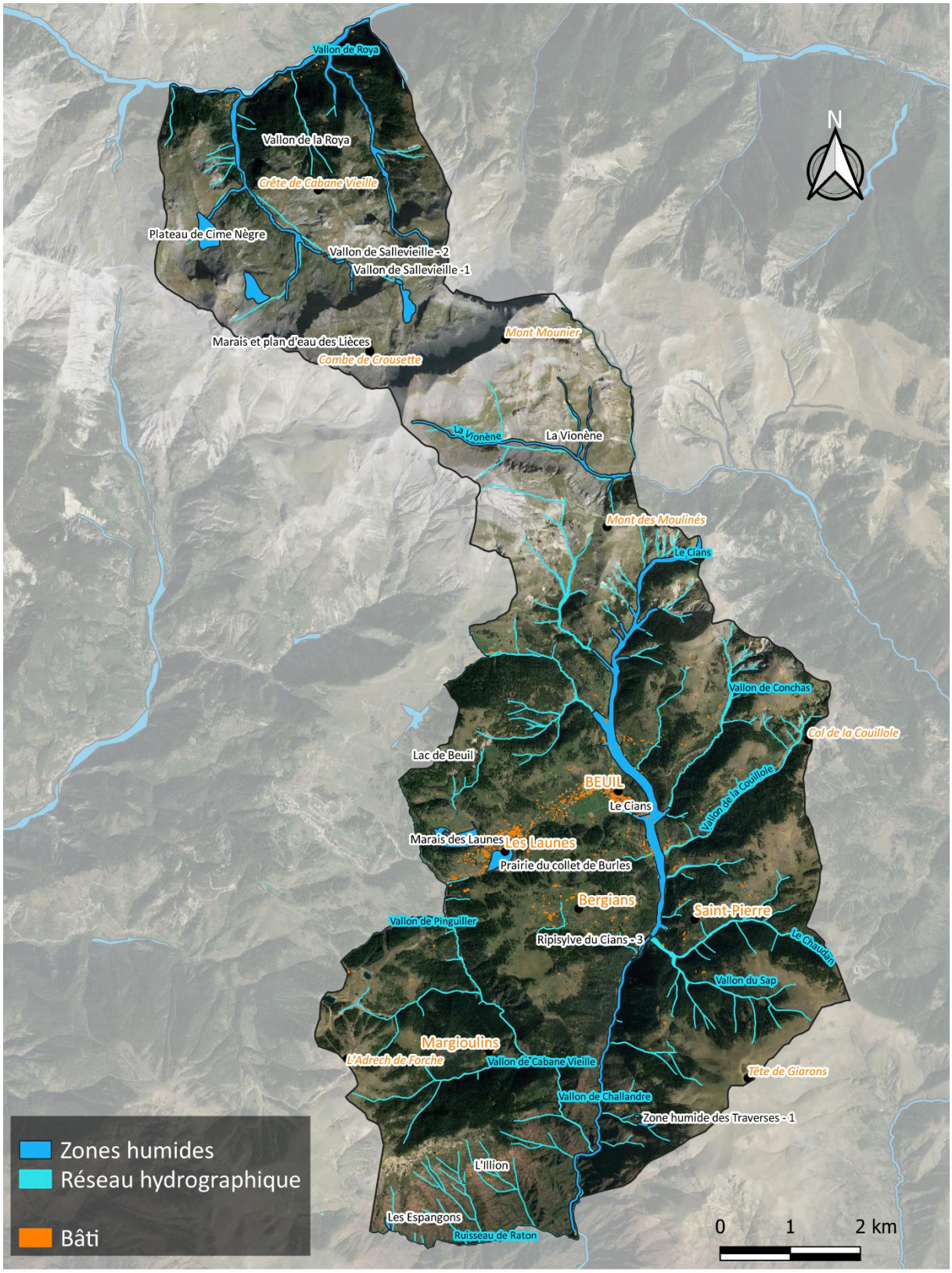
Le Cians a été labellisé **« Rivière sauvage »** (source : *www.rivieres-sauvages.fr*). La Roudoule, le Vallon de Cante et la clue d'Amen, également labellisés mais ne traversant pas la commune, forment avec le Cians le site des « **rivières rouges des Alpes d'Azur** ».

Le Label « site rivières sauvages » a comme principal objectif d'être un outil au service des gestionnaires des milieux aquatiques d'eau courante pour améliorer la protection et la conservation des rivières qui présentent un bon fonctionnement écologique. Il intègre les notions de :

- Qualité de l'état de préservation de l'écosystème ;
- Reconnaissance et récompense des acteurs sur les territoires pour la gestion exemplaire de la rivière ;
- Protection renforcée, au-delà des objectifs réglementaires issus de la DCE, (Atteinte du « bon état », Classements…etc) ;
- Volonté collective, partagée dans l'action de préservation (gouvernance) ;
- Valeur économique forte de la rivière (services écosystémiques, attrait du territoire) ;
- Valorisation du territoire au sein d'un réseau.

Le comité de labellisation est composé d'un représentant de l'Association du Réseau des Rivières Sauvages, d'un représentant du Fonds pour la Conservation des Rivières Sauvages, d'un représentant du Conseil Scientifique et d'un représentant de l'AFNOR Certification.

Le comité national de suivi du label est quant à lui composé à minima d'un représentant de l'Office Français de la Biodiversité, du Ministère de l'Ecologie, de l'Association du Réseau des Rivières Sauvages, du Fonds pour la conservation des rivières sauvages, du Conseil Scientifique, de deux représentants des Agences de l'eau, et d'un représentant de la fédération nationale des Parcs naturels régionaux et/ou nationaux.



Localisation des zones humides et cours d'eau
Commune de Beuil

Réalisation Février 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

1.3. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau

Un espace de bon fonctionnement (EBF) désigne le périmètre naturel situé autour d'un cours d'eau favorisant ses fonctions :

- Morphologique : mobilité latérale, transit des sédiments ;
- Hydraulique : espace d'expansion des crues, connexion avec les zones humides ;
- Biogéochimique : épuration naturelle, échange nappe/rivière ;
- Biologique : habitats aquatiques et corridor écologique.

Un EBF est donc bien plus large qu'un simple « espace de mobilité » : il intègre également qualité de l'eau, biodiversité, etc.

Par ailleurs, la compétence GEMAPI, effective depuis le 1er janvier 2018, traduit l'évolution des concepts de gestion des milieux aquatiques, lesquels tendent à favoriser le retour à un meilleur fonctionnement global des cours d'eau. La gestion globale et intégrée des bassins versants vise à répondre à des objectifs croisés que sont l'atteinte du bon état écologique (Directive Cadre sur l'Eau), la prévention des inondations (Directive Inondation) et la meilleure intégration des milieux aquatiques dans les démarches d'aménagement.

À ce titre, le Plan d'Action Opérationnel Territorialisé (PAOT) pour les Alpes-Maritimes a identifié les masses d'eau du Haut Var, des Paillons, des bassins côtiers du littoral mentonnais et de la Roya/Bévéra comme étant sujettes à des altérations morphologiques et hydrologiques, impactant les dynamiques fonctionnelles de ces bassins versants.

Dans ce cadre, le SMIAGE (Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau) Maralpin a lancé en février 2020 une étude d'espace de bon fonctionnement (EBF) visant, dans un premier temps, à mieux appréhender le fonctionnement hydromorphologique spécifique de ces bassins versants, d'identifier les pressions anthropiques à l'origine des altérations et d'analyser la dynamique sédimentaire.

Les EBF ont notamment été déterminés à l'échelle du Var amont et de ses affluents, ceci incluant Beuil.

La carte des EBF identifiés sur Beuil est présentée dans le chapitre 2 précédent « risques naturels et technologiques », et notamment dans le paragraphe 1.1.

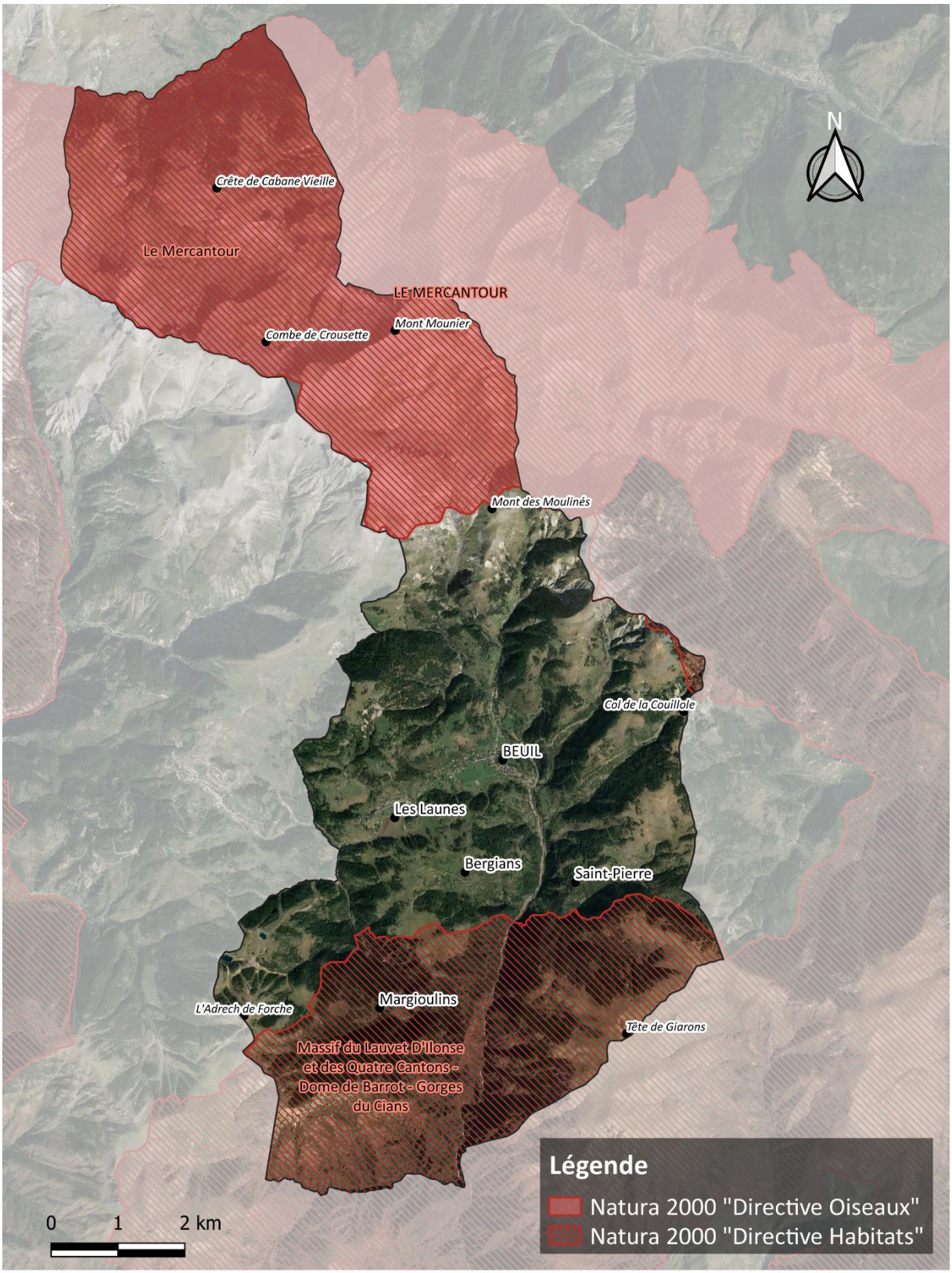
2. Zonages écologiques contractuels : les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. La mise en place de ce réseau s'appuie sur l'application des Directives européennes Oiseaux (ZPS ou Zone de Protection Spéciale) et Habitats (ZSC Zone Spéciale de Conservation ou SIC Site d'Importance Communautaire).

Les sites Natura 2000 bénéficient d'un cadrage réglementaire. En France, chaque site est géré par un gestionnaire qui nomme ensuite un opérateur chargé d'animer un comité de pilotage, de réaliser le document de gestion du site (DOCOB) et de le faire appliquer.

Trois sites Natura 2000 concernent la commune de Beuil, sur sa moitié nord, correspondant à la zone cœur du Parc national du Mercantour, et sur son quart sud autour des Gorges du Cians.

Nom	Surface totale	Surface commune	Caractères principaux - particularités
ZSC Massif du Lauvet d'Ilonse et des quatre cantons – Dome de Barrot – Gorges du Cians (Directive Habitats)	15 071 ha	1 866,3 ha	Ce site Natura 2000 s'étend sur des substrats géologiques variés, sur un gradient altitudinal important, depuis les étages supraméditerranéen à alpin, et recoupe les bassins versants de deux rivières importantes (la Tinée et le Cians). Ce site remarquable rassemble une richesse élevée en habitats naturels et en espèces d'intérêt communautaire et prioritaire. C'est l'un des sites les plus riches actuellement prospecté dans le département des Alpes-Maritimes.
ZSC Le Mercantour (Directive Habitats)	67 947 ha	2 441,3 ha	Zone de montagnes du sud des Alpes située entre 450m et plus de 2500m. Contraste extrême lié au climat, à l'altitude et à l'exposition à l'origine d'une très grande diversité d'espèces et de milieux. Zone de contact biologique oroméditerranéen, intra-Alpin, Alpes Ligures. Zone exceptionnelle d'un point de vue floristique, la plus riche de France en endémiques. Extrême richesse en invertébrés. D'une manière générale, la zone est recouverte par deux principaux milieux : 25 à 30% de forêts, 55% de landes et pelouses. Une proportion importante des pelouses sont pâturées, principalement entre mai et octobre. Par ailleurs, la présence d'un pastoralisme majoritairement ovin et extrêmement développé induit de nombreux conflits d'usage du fait des dommages occasionnés aux troupeaux par le loup. Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques.
ZPS Le Mercantour (Directive Oiseaux)	67 930 ha	2 441,3 ha	Zone de montagnes du sud des Alpes située entre 490m et plus de 3000m. Contraste extrême lié au climat, à l'altitude et à l'exposition à l'origine d'une très grande diversité d'espèces (en particulier pour la flore et l'entomofaune) et de milieux. Site de grande qualité paysagère reconnu par un Parc national. Présence d'espèces typiquement montagnardes. Site d'importance nationale pour les galliformes de montagne (Perdrix bartavelle, Lagopède alpin, Tétras lyre) et certains rapaces (Aigle royal, Gypaète barbu, Chevêchette d'Europe).



Localisation des zones Natura 2000
Commune de Beuil

Réalisation Février 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

2.1. ZSC Massif du Lauvet d'Ilonse et des quatre cantons – Dome de Barrot – Gorges du Cians

Surface	ZSC : 15 071 ha
Localisation	Dans le département des Alpes-Maritimes, s'étend sur 15 109 ha2 entre les gorges du Daluis à l'ouest, la rivière de la Tinée à l'est et le fleuve Var au sud. La limite nord est conjointe aux limites du Parc National du Mercantour. Le site comprend, entre autres, le Dôme de Barrot, les gorges supérieures du Cians et les massifs du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons. Il est situé entre 280 m d'altitude au niveau de Pont de Clans et 2 204 m au sommet du Mont Autcellier, sur la commune de Roure.
Géologie	La plus grande partie du site Natura 2000 repose sur un socle d'origine sédimentaire, à l'exception de la bordure nord du site où affleurent des terrains appartenant à la partie cristalline du massif du Mercantour (vallon de l'Arcane, commune de Roure).
Climat	En raison de l'étendue du site et de son amplitude altitudinale, les contrastes climatiques sont assez importants. La majeure partie du site est soumise à un climat montagnard, marqué par des influences méditerranéennes remontant assez loin dans les vallées du Cians et de la Tinée.
Gestionnaire	Communauté de communes Cians Var (CCCV)
Dernier arrêté	ZSC : 12/08/2015

✧ *Milieux et habitats naturels*

Le site Natura 2000 « Massif du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons - Dôme de Barrot - Gorges du Cians », s'étendant sur des substrats géologiques variés depuis les étages supraméditerranéen à alpin et recoupant les bassins versants de deux rivières importantes (Tinée et Cians) rassemble donc une richesse élevée en habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaire. C'est l'un des sites les plus riches actuellement prospecté dans le département des Alpes-Maritimes.

Code Natura 2000 et dénomination pour les habitats prioritaires
6210 « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) »,
6220 « Parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea* »,
6230 « Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) »,
7220 « Sources pétrifiantes avec formation de tuf (*Cratoneurion*) »,
91E0 « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae*) »,
9180 « Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* »,
9430 « Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire) »,
9560 « Forêts endémiques à *Juniperus spp* »,
3220, 3240, 3280, 4030, 4060, 4090, 5110, 5210, 6170, 6210, 6410, 6430, 6520, 7230, 8120, 8130, 8210, 8220, 8230, 8310, 9260, 9340, 9410, 9420,

✧ *Faune*

Avifaune : Parmi les 106 espèces d'oiseaux recensées, l'avifaune nicheuse et estivante apparaît très riche et diversifiée avec la coexistence de cortèges d'espèces liées aux milieux rupestres, de cortèges d'espèces liées aux milieux ouverts et d'espèces à affinités méditerranéennes. **23 espèces figurent à l'annexe I de la Directive Oiseaux**. Parmi celles-ci, **15 sont des espèces nicheuses sédentaires ou estivantes** telles que l'Aigle royal, le Circaète Jean-le-Blanc, la Bondrée apivore, le Faucon pèlerin, le Tétras lyre, la Chouette de Tengmalm, le Hibou Grand-Duc, l'Engoulevent d'Europe, le Pic noir,

l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Crave à bec rouge, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline ou encore la Perdrix bartavelle.

Mammifères **:** Deux espèces sont inscrites à la fois aux annexes II et IV de la Directive Hbaitats : le Loup gris et le Lynx. Concernant les chiroptères, 14 espèces sont recensées sur le site et ses alentours. La diveristé spécifique est relativement importante et peut être expliquée par la diversité des habitats présents. 5 espèces figurent à la fois aux annexes II et IV de la Directive Habitats : le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hiposideros*), la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersi*).

Herpétofaune **:** 1 espèce d'amphibiens est inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats, le Spélerpès de Strinati (*Speleomantes strinatii*). La vipère d'Oricini (*Vipera ursinii*) est potentielle sur le site. 5 espèces de reptiles sont inscrites à l'Annexe IV de la Directive Hbaitats : le Lézard vert (*Lacerta bilinetea*), le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), la Couleuvre verte et jaune (*Coluber viridiflavus*), la Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*) et la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*)

Invertébrés **:** Le site « Les Quatre Cantons », de par sa situation et la variété de milieux, présente un intérêt majeur pour l'entomofaune. La classe des insectes est un groupe extrêmement varié, l'étude entomologique et les inventaires du site ont été limités aux deux principaux ordres susceptibles de présenter des espèces d'intérêt communautaire : les lépidoptères rhopalocères (papillons diurnes) et les orthoptères ainsi qu'une étude plus succincte des odonates (aucun individu capturé) et des coléoptères. Ainsi, 2 espèces de lépidotères sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats : l'Écaille chinée (*Euplagia quadripunctaria*, espèce prioritaire) et le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*). 1 espèce de coléoptères, le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) figure également à l'annexe II. Enfin, 3 espèces de lépidotères figurent à l'annexe IV : L'Apollon (*Parnassius apollo*), le Semi-apollon (*Parnassius mnemosyne*) et le Sphynx de l'épilobe (*Proserpinus proserpina*).

Poissons **:** Deux espèces d'intérêt communautaire sont présentes sur le site : le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), et le Blageon (*Leuciscus soufia*).

✧ *Flore vasculaire*

Le site accueille une flore riche et diversifiée avec 50 espèces protégées et/ou inscrites aux annexes de la Directive Habitats. Par ailleurs, 47 autres espèces végétales présentent un intérêt pour le site (espèces rares, endémiques, parfois menacées) ainsi qu'un certain nombre de bryophytes et de lichens.

4 espèces figurent à l'Annexe II de la Directive Habitats : l'Ancolie de Bertoloni (*Aquilegia bertolonii*), la Gentiane de Ligurie (*Gentiana ligustica*), la Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*) et l'Orthotric de Roger (*Orthotrichum rogeri*).

5 autres espèces végétales figurent à l'Annexe V de la Directive Habitats : L'Arnica (*Arnica montana*), la Gentiane jaune (*Gentiana lutea*), le Lycopode sélagine (*Huperzia selago*), le Lis turban (*Lilium pomponium*), et le Fragon petit-houx (*Ruscus aculeatus*).

✧ *Vulnérabilité*

- Risque d'incendie dans la partie subméditerranéenne. Tendance à la fermeture du milieu liée à la déprise agricole ;
- Dans les gorges du Cians, risques liés aux activités humaines affectant les parois rocheuses (élargissement de routes, déblais, remblais, sport d'escalade, canyoning...). Ces activités pourraient provoquer l'extinction des quelques gastéropodes endémiques.

Les principaux objectifs de gestion sont (*extrait de COMMUNAUTE DE COMMUNES CIANS VAR, CCCV (2013) – Sites Natura 2000 FR9301556 « Massif du Lauvet d'Ilonse et des Quatre Cantons – Dôme de Barrot – Gorges du Cians » –Document d'objectifs – tome 1 : diagnostics, enjeux et objectifs de conservation. Valberg, 2013.*) :

Objectifs globaux	Objectifs de conservation
OC 1 : Conserver la qualité de l'eau et de l'intégrité de l'hydrosystème	**OC1a :** Maintenir la forêt alluviale, habitat 91E0* (basse Vionène, Tinée) dans un état de conservation favorable
	OC1b : Préserver au mieux la dynamique naturelle des rivières, habitats 3220,3240, et 3280 (Haute Vionène, Tinée). Veiller à ne pas altérer de manière significative la continuité amont/aval pour la faune aquatique (poissons notamment).
OC 2 : Veiller à la conservation des habitats réduits ou ponctuels remarquables	**OC2a :** Maintenir le milieu ouvert en limitant l'évolution dynamique des molinaies et bas marais, et veiller au maintien du niveau humide des sols, habitats 6410 et 7230 (l'Illion,les Espangons, hameau des traverses à Beuil, vers les Ragias à Pierlas, le Contan à Auvare, et le ruisseau du Raton, limite communale entre Auvare et Guillaumes, au niveau des Granges d'Auvare
	OC2b : Veiller à la bonne alimentation hydrique et non assèchement des dépôts de tufs et de travertins, habitat 7220*, et les préserver de la dégradation (Source du Pertus et dernier affluent du vallon de bairols à Bairols ; ravin de Duina et vallon d'Abéliéra à Ilonse)
OC 3 : Conserver l'intégrité des écosystèmes souterrains	**OC3 :** Veiller à la non dégradation de l'habitat 8310 fragile (Ilonse, Massoins, Pierlas, Roubion)
OC 4 : Préserver l'intégrité des écosystèmes rocheux	**OC4a :** Maintenir les habitats 8210 et 8220 dans un bon état de conservation notamment sur les secteurs où ces habitats hébergent des espèces remarquables (flore, gîtes à chiroptères, nids de rapace…) ; communes d'Auvare, Bairols, Beuil, Ilonse, , Pierlas, Puget-Rostang, Rigaud, Roubion, Thiéry)
	OC4b : Préserver l'évolution naturelle des éboulis, habitats 8120 et 8130 Limiter la dégradation de ces habitats fragiles (Bairols, Beuil, Ilonse, Lieuche, Pierlas, Roubion, Saint Sauveur-sur-Tinée et Thiéry)
OC 5 : Conserver les formations arbustives des pentes rocheuses	**OC5a :** Laisser évoluer naturellement les junipéraies, habitats 5210 et 9560* (Saint Sauveur-sur-Tinée, Ilonse, Roure, Bairols, Lieuche, Thiéry)
	OC5b : Laisser évoluer naturellement les buxaies d'intérêt communautaire, habitat 5110 très stables Limiter au maximum les travaux d'entretien des falaises (gorges du Cians, pentes abruptes de Beuil, Rigaud et Pierlas)
OC 6 : Conserver les milieux ouverts et favoriser la diversité biologique	**OC6a :** Limiter la dynamique naturelle de fermeture des milieux pour les landes, pelouses et prairies, habitats 4090, 6170, 6210, 6230, 8230 dépendant des activités agro-pastorales ; éviter un appauvrissement de la diversité biologique en privilégiant des pratiques pastorals adaptées à la richesse de chaque secteur (Auvare, Beuil, Ilonse, Guillaumes, Lieuche, Pierlas, Puget-Rostang, Rigaud, Roubion, Roure, Thiéry, St Sauveur-sur-Tinée et Villars-sur-Var)
	OC6b : Maintenir les landes propices au Tétras-lyre, habitat 4060, dans un état de conservation favorable à l'espèce (Massif du Mont Autcellier à Roure, le long de la piste de Vignols à Roubion)
OC 7 : Conserver des habitats ouverts et semi-ouverts ponctuels remarquables	**OC7a :** Conserver les prairies de fauche habitat 6520 en maintenant des pratiques-agropastorales adaptées (Pré de Chaudi, Vallon de Sap, L'Illion, les Espangons et Giarons à Beuil)
	OC7b : Préserver le site ponctuel d'orchidées remarquables, habitat 6210*, (Les Espangons à Beuil)
	OC7c : Maintenir ces pelouses très ponctuelles, habitat 6220 dans un bon état de conservation en limitant la dynamique naturelle conduisant à la fermeture du milieu quand elle existe. (Lieu-dit Ragietta à Bairols)

Objectifs globaux	Objectifs de conservation
<u>OC 8 :</u> Conserver les habitats forestiers à enjeux	**OC8a :** Limiter l'exploitation forestière dans les pinèdes de pins à crochets 9430* propices aux espèces végétales de l'annexe II DH (Le Testal et près du sommet du Countent à Roubion)
	OC8b : Préserver le bon état de conservation des châtaigneraies habitat 9260 en favorisant l'entretien traditionnel de celles-ci, tout en conservant le plus possible les vieux arbres (Bairols, Ilonse, Roure, St Sauveur-sur-Tinée, Villars-sur-Var)
	OC8c : Veiller au bon état de conservation de la pinède sylvestre abritant l'Orthotric de roger (habitat d'espèces), Lieudit Pré de Chaudi à Beuil.
	OC8d : Maintenir la bonne conservation des forêts de pente et ravins,habitat 9180, en la laissant évoluer librement et en limitant l'impact de l'exploitation des forêts avoisinantes (Beuil, Bairols, Ilonse, Lieuche, Thiéry, Pierlas, Rigaud, Roubion)
	OC8e : Conserver le bon état écologique des yeuseraies, habitat 9340, peu menacées vu leur situation stationnelle en les laissant évoluer librement et en limitant le dérangement et les aménagements pour l'escalade (Ilonse et Bairols)
<u>OC 9 :</u> Rechercher un état de vieillissement optimal de certains habitats forestiers	**OC9a :** Favoriser une exploitation forestière durable en favorisantles faciès riches en biodiversité, habitat 9410, riche en espèces animales et végétales Patrimoniales ; (Forêt de Duina à Ilonse, Vallon de Cabane Vieille et Bois Noir à Beuil, La Blachera à Roure et Roubion)
	OC9b : la régénération des mélézeins habitat 9420 et le faciès de type pré-bois propice au Tétras-lyre (Auvare et Roure)
<u>OC 10 :</u> Conserver un réseau de gîtes à chiroptères et habitats de Spélerpès de Strinati	**OC10a :** Evaluer et veiller au bon état de conservation du bâti traditionnel, vieux murs et micro-habitats propices.
	OC10b : Garantir un bon état de conservation pour les gites les plus importants
<u>OC 11 :</u> Conserver et restaurer les corridors écologiques	**OC11a :** Conserver et restaurer les structures agro-écologiques (haies, talus, fossés, murets…), les vieux arbres isolés et les milieux agricoles extensifs
	OC11b : Veiller à maintenir la structure en mosaïque du paysage et les continuités des milieux à différentes échelles
<u>OC 12 :</u> Conserver le Spélerpès de Strinati	**OC12a :** Veiller à la bonne conservation des stations identifiées de l'espèce.
	OC12b : Evaluer l'état de conservation de cette espèce discrète en poursuivant les prospections notamment aux abords des cours d'eau, ripisylves (Vionène, vallon de la Vilette au nord de Pierlas, gorges du Cians…) poursuivant les prospections notamment aux abords des cours d'eau, ripisylves (Vionène, vallon de la Vilette au nord de Pierlas, gorges du Cians…)
<u>OC 13 :</u> Conserver les populations de chiroptères (notamment Petit rhinolophe et Barbastelle d'Europe)	**OC13a :** Veiller à la bonne conservation du réseau de gîtes liés au bati (Petit Rhinolophe) et habitats forestiers favorables (Barbasrelle d'Europe); forêt de Bairols, forêt de Roubion Maintenir un réseau de corridors écologiques notamment autour des gîtes
	OC13b : Evaluer l'état de conservation des gîtes liés au bâti (recherche de nouveau gîtes notamment au sud du site) et grottes. Identifier les secteurs forestiers les plus propices aux espèces arboricoles.
	OC13c : Favoriser un bon état de conservation des habitats d'espèces : voir les OC relatifs aux habitats

2.2. ZPS et ZSC Le Mercantour

Surface	**ZSC :** 67 947 ha **ZPS :** 67 930 ha
Localisation	Le site s'étend sur huit vallées : la rive droite de la Roya, la Bévéra, la Haute-Vésubie, la Tinée, et les hautes vallées du Var et du Cians, pour le territoire des Alpes Maritimes, la Haute Ubaye et le Haut Verdon, pour celui des Alpes de Haute Provence.
Climat	En raison de sa position géographique à l'extrémité sud des Alpes, le climat du massif du Mercantour est soumis à de multiples influences : influences méditerranéenne, altitudinale, ligure et alpine.
Gestionnaire	Parc national du Mercantour
Dernier arrêté	**ZSC :** 21/01/2014 **ZPS :** 03/09/2018

✧ *Milieux et habitats naturels*

La ZSC compte de nombreux habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 7 sont prioritaires. Les grands types d'habitats représentés sont les habitats rocheux, d'éboulis, de zone humide, les habitats agro-pastoraux, de landes et forestiers.

Code Natura 2000 et dénomination pour les habitats prioritaires
4070 « Fourrés à *Pinus mugo* et *Rhododendron hirsutum* (*Mugo-Rhododendretum hirsuti*) »,
6230 « Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) »,
7110 « Tourbières hautes actives »,
7240 « Formations pionnières alpines du *Caricion bicoloris-atrofuscae* »,
9180 « Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion* »,
9430 « Forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata* (* si sur substrat gypseux ou calcaire) »,
9560 « Forêts endémiques à *Juniperus spp* »,
3220, 3230, 3240, 4060, 4080, 5210, 6150, 6170, 6210, 6430, 6520, 7230, 8110, 8120, 8130, 8210, 8220, 8310, 9410, 9420.

✧ *Faune*

Avifaune : Parmi l'avifaune nicheuse et estivante apparaît très riche. **17 espèces figurent à l'annexe I de la Directive Oiseaux**. Citons le Gypaète barbu, l'Aigle royal, le Circaète Jean-le-Blanc, la Bondrée apivore, le Faucon pèlerin, le Tétras lyre, la Chouette de Tengmalm, le Grand-duc d'Europe, l'Engoulevent d'Europe, le Pic noir, l'Alouette lulu, la Fauvette pitchou, la Pie-grièche écorcheur, le Crave à bec rouge, le Bruant ortolan, le Pipit rousseline ou encore la Perdrix bartavelle, la Gélinotte des bois et le Lagopède alpin.

Mammifères : 6 espèces sont inscrites à la fois aux annexes II et IV de la Directive Hbaitats : le Loup gris et 5 espèces de chiroptères : le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hiposideros*), le Grand murin (*Myotis myotis*) et le Petit murin (*Myotis blythii*) la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), et le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*). Les problématiques concernant le maintien des différentes espèces de chiroptères du site sont : l'abandon des campagnes et des activités agro-pastorales, accompagné par la dégradation des anciennes habitations, des granges et autres bâtisses isolées, et par

l'arrêt des activités agro-pastorales laissant la dynamique naturelle reprendre et les milieux utilisés par la plupart des chiroptères se referment peu à peu.

Herpétofaune : 1 espèce d'amphibiens est inscrite aux annexes II et IV de la Directive Habitats, le Spélerpès de Strinati (*Speleomantes strinatii*).

Invertébrés : 2 espèces de lépidotères et 2 espèces de coléoptères sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats : le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et la Laineuse du prunellier (*Eriogaster catax*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

✧ *Flore vasculaire*

Le site accueille une flore riche et diversifiée avec 5 espèces inscrites aux annexes II et IV de la Directive Habitats. Il s'agit de : la Saxifrage à fleurs nombreuses (*Saxifraga florulenta*), une espèce prioritaire, l'Ancolie de Bertoloni (*Aquilegia bertolonii*), la Gentiane de Ligurie (*Gentiana ligustica*), la Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*) et le Panicault des Alpes (*Eryngium alpinum*).

✧ *Vulnérabilité*

ZSC : Le site mérite une gestion et une approche particulières prenant en compte l'ensemble de la diversité floristique et faunistique, et des milieux. Il faut tout particulièrement suivre les conséquences des modifications des pratiques agropastorales (et parfois forestières) et de l'abandon du milieu rural pour une partie importante de la zone.

ZPS : les milieux ouverts et les espèces qui y sont associées sont menacés de fermeture lié aux modifications des pratiques pastorales

3. Zonages écologiques réglementaires : le Parc National du Mercantour

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique présente une portée réglementaire. Sa présentation pour la commune est donnée dans le point consacré aux fonctionnalités écologiques du territoire (voir plus loin).

La commune de Beuil est concernée par le Parc national du Mercantour avec 2440,7 ha en Zone Cœur et 5049,4 ha en Aire d'adhésion.

Le Parc national du Mercantour, créé en 1979, s'étend sur deux départements : les Alpes-Maritimes, pour environ les deux tiers de sa surface, et les Alpes-de-Haute-Provence. Il couvre ainsi deux grands massifs montagneux séparés par l'axe de la Tinée : au nord-ouest un massif calcaire ou schisteux, au sud-est le massif cristallin partagé avec l'Argentera. La Zone cœur du Parc national du Mercantour s'étend sur 679 km², tandis que son Aire d'adhésion concerne 23 communes pour une superficie de 1122 km².

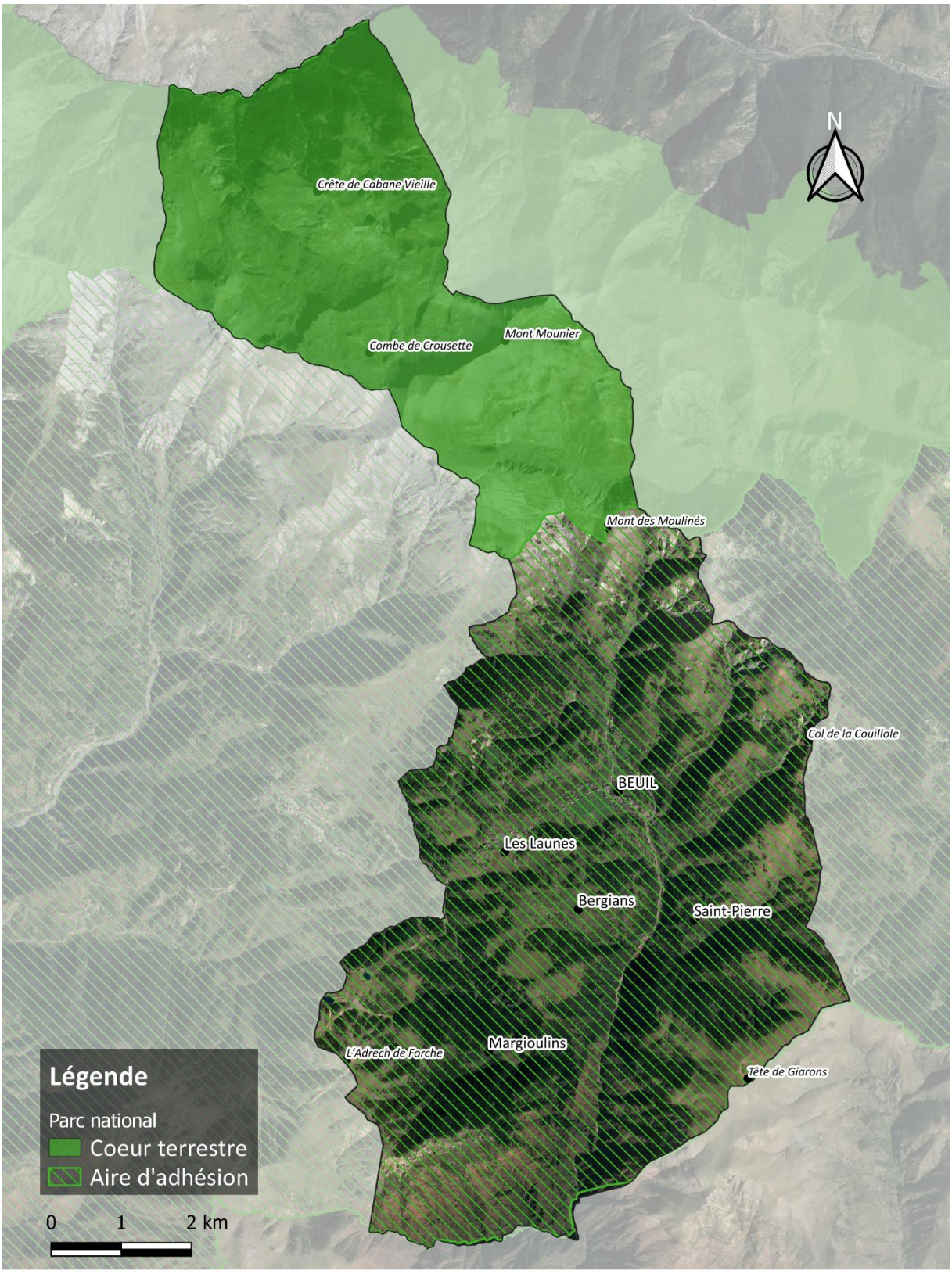
Situé au carrefour d'influences climatiques, géologiques et altitudinales multiples, le Parc national du Mercantour est constitué d'une mosaïque de milieux naturels dont l'extrême diversité explique la richesse exceptionnelle de la faune et de la flore.

De **très nombreux types d'habitats différents** ont ainsi été identifiés, dont certains **d'intérêt communautaire prioritaire** comme les fourrés à pin mugho ou encore les formations arborescentes à genévrier thurifère. Mais les plus connus concernent les falaises et éboulis siliceux des étages subalpin et alpin du massif cristallin Argentera-Mercantour, habitat des espèces endémiques strictes comme la *Saxifraga florulenta*.

Le Parc national du Mercantour héberge donc **une extraordinaire richesse floristique**. On y recense **2067 espèces végétales** confirmées, soit plus de la moitié de la flore de la région Provence Alpes-Côte d'Azur, du massif des Alpes et environ **42% de la flore indigène de France.** Près d'une **centaine d'espèces** végétales à aire de répartition restreinte peuvent être qualifiées d'**endémiques** (sens large).

Côté faune, le Parc recense **8 951 taxons animaux**, dont une grande partie a pu être découverte lors de **l'inventaire biologique généralisé (ATBI)**. Ce nombre n'est pas figé et il évolue chaque année au fil des découvertes. En effet, une des principales missions du Parc national du Mercantour et du Parco Naturale Alpi Marittime, son voisin direct italien, est de mieux connaître la biodiversité de leur territoire transfrontalier.

C'est dans ce cadre qu'ils ont initié, en juillet 2007, un ambitieux inventaire de la faune et de la flore, encore jamais réalisé en Europe (et le second à l'échelle de la planète) : l'Inventaire Biologique Généralisé, ou ATBI (pour All Taxa Biodiversity Inventory), Mercantour-Alpi Marittime. Ce projet se veut de grande envergure : il a comme objectif d'inventorier de la manière la plus exhaustive possible les espèces de notre territoire.



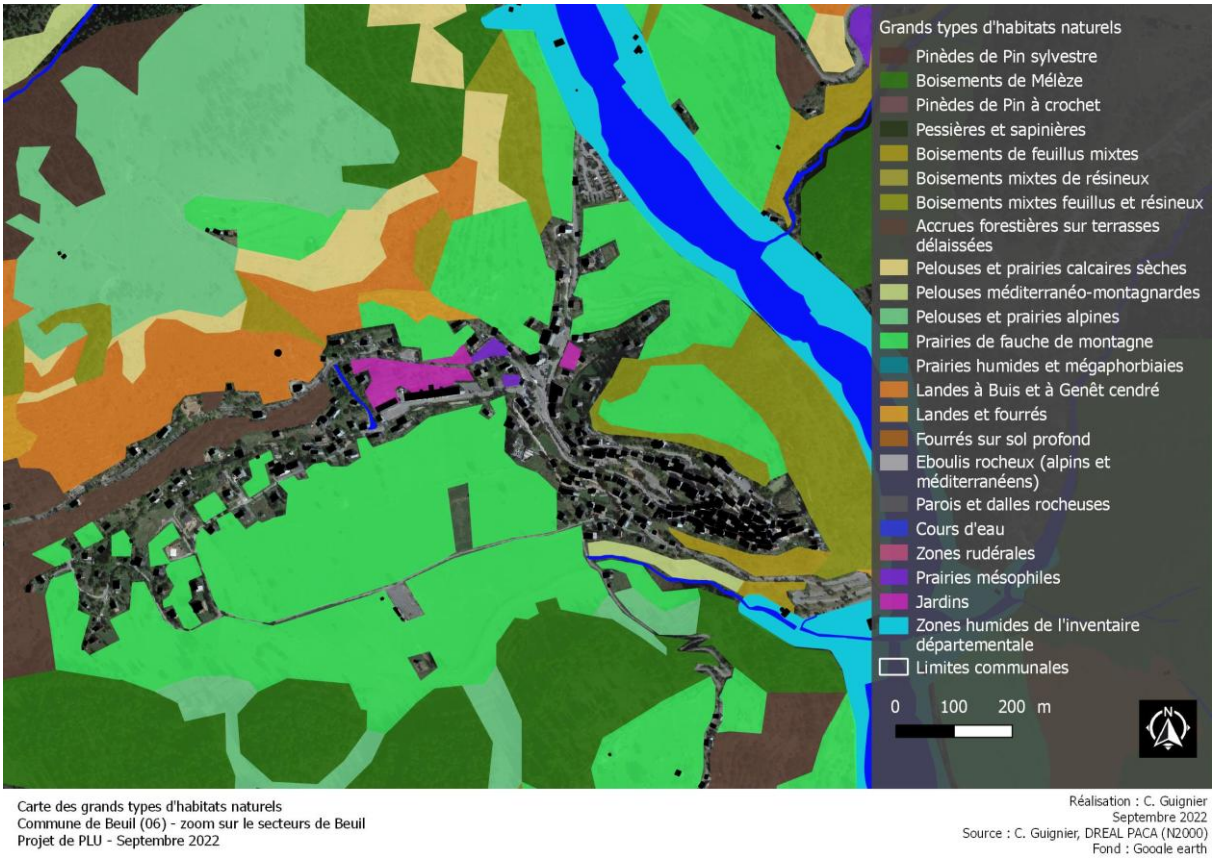
Localisation du Parc national du Mercantour
Commune de Beuil

Réalisation Février 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

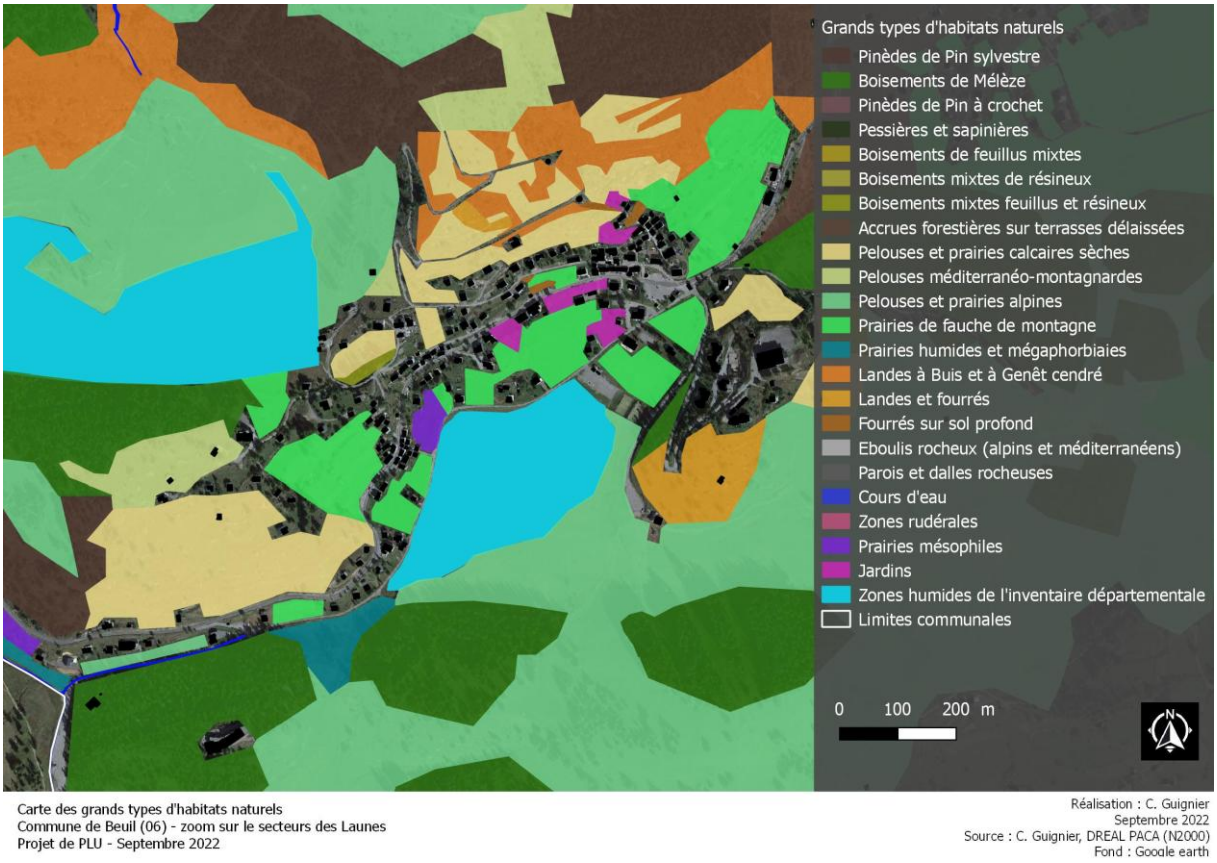
4. Les habitats naturels

Sous l'influence de variations importantes et très contrastées (altitude, expositions, nature du sol, humidité, influences climatiques alpine ou méditerranéenne) et des activités humaines, et en particulier le pastoralisme, la commune de Beuil présente une diversité importante de milieux naturels et semi-naturels.

La cartographie des milieux naturels permet de présenter les grands types d'habitats de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels sera utilisée afin de mettre en avant les milieux les plus sensibles et de pouvoir hiérarchiser les enjeux écologiques. Pour le diagnostic écologique, une attention particulière a été apportée en particulier aux secteurs proches des zones urbanisées.



Habitats naturels au niveau du village et de la Condamine



Habitats naturels au niveau des Launes

4.1. Les milieux forestiers

Les milieux forestiers représentent une surface importante sur la commune. Ils peuvent être décrits en particulier en fonction de l'altitude et des expositions.

Les versants les plus chauds sont généralement occupés par des boisements où domine le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*) tandis que le Mélèze (*Larix decidua*) dominera largement les parties les plus hautes du territoire.

Quelques pessières (Epicéa – *Picea abies*), en versants nord et quelques sapinières et pinèdes de Pin à crochet (*Pinus uncinata*) sont également présentes sur le territoire.

Moins fréquentes, les formations de feuillus témoignent ici souvent de la déprise pastorale. On retrouve notamment le Frêne élevé (*Fraxinus exelsior*).

Du premier au dernier plan : ripisylve du Cians, pinède de Pins sylvestre, prairies de fauche de St Ginié et mélézin
Source : Monteco, 2022

4.2. Les milieux ouverts et semi-ouverts

Ces milieux représentent une surface importante et une diversité notable. En effet, le territoire permet à la fois la présence de milieux, souvent remarquables, marqués par les influences méditerranéennes (**pelouses sèches, pelouses méditerranéo-montagnarde**) et la présence de milieux alpins (**pelouses et prairies alpines**).

Pelouses sèches et landes à Buis et à Genêt cendré en versant sud, aux Launes
Source : Monteco, 2022

Les **prairies de fauche de montagne** (habitat d'intérêt communautaire) sont très bien représentées et nombreuses présentent un état de conservation très remarquable. Ainsi, les prairies du plateau de la Condamine présentent une qualité assez exceptionnelle.

Prairies de fauche de montagne sur le plateau de la Condamine (village de Beuil au fond)
Source : Monteco, 2022

Les **prairies humides et autres milieux herbacées humides** comme les mégaphorbiaies sont aussi remarquables sur la commune. Le complexe humide de la Sagne, au contact des zones urbanisées (Les Launes) représente ainsi un intérêt et un enjeu écologique majeur pour la commune.

Mégaphorbiaie sous la D28 à l'est des Launes
Source : Monteco, 2022

Complexe de zones humides herbacées de la Sagne, aux Launes
Source : Monteco, 2022

Prairie humide à la Cumba Clava
Source : Monteco, 2022

Les **milieux semi-ouverts** s'organisent sur le territoire en mosaïque plus ou moins fermées. Leur présence est souvent la conséquence de la déprise agricole et leur développement survient ainsi en particulier au niveau des secteurs les plus en pente et les plus secs. Ils sont de différentes compositions mais les landes à Buis (*Buxus sempervirens*) et à Genêt cendré (*Genista cinerea*) dominent. On retrouve également des landes à cotonéaster et Amélanchier ou à Prunier de Briançon (*Prunus brigantina*). Quelques secteurs de garrigues méditerranéennes se développent dans la partie sud du territoire, où

l'on retrouve également des landes oroméditerranéennes à Genêt épineux (habitat d'intérêt communautaire).

4.3. Les milieux rocheux

S'ils ne dominent pas dans le paysage communal, les milieux rocheux sont marqués par des enjeux écologiques importants.

Seront distingués en particulier :

- Les milieux rocheux en partie sud de la commune, dans le secteur des gorges du Cians, où la végétation se développe sur pélites rouges, quartzites et grès roses, avec des groupements très variables en fonction des expositions et de l'humidité, et des espèces parfois endémiques ;
- Les milieux rocheux en partie nord de la commune : mont des Moulinés, mont Démant, mont Mounier avec zones à éboulis et zones de parois ou dalles rocheuses, en roche siliceuse ou calcaire, où là-encore de très nombreuses espèces sont remarquables et où le taux d'endémisme est très considérable.

Falaises des gorges du Cians
Source : Monteco, 2022

4.4. Les zones humides et les milieux aquatiques

On rencontre différents types d'habitats humides sur le territoire :

- Les **ripisylves ou autres milieux rivulaires**, en bordure des cours d'eau, dont la composition végétale dépend en particulier de l'altitude. La végétation des bords des cours d'eau joue un rôle essentiel dans la stabilisation des berges, la régulation des crues et l'épuration de l'eau. Ces milieux sont aussi essentiels dans la biologie de nombreuses espèces patrimoniales : oiseaux, chiroptères, insectes ;
- Les **lacs et mares** sont ici des milieux plutôt d'altitude, dispersés et assez peu représentés sur le territoire : lacs des Lièces, lac de Beuil. Ils représentent néanmoins des enjeux écologiques considérables.

Si le Cians est le **cours d'eau** majeur de la commune, le territoire présente de très nombreux autres cours d'eau et sources : vallon de Cabane Vieille et vallon de Challandre, vallon de la Couillole, vallon de l'Isclas, source du Démant, vallon de Sallevieille, vallon de Maïris et la Roya en limite communale au nord. Trois bassins versants sont ainsi représentés.

5. La flore

Sur la commune, **1033 espèces végétales ont été recensées**. Cela témoigne d'une connaissance importante de la flore du territoire et d'une très grande richesse spécifique.

5.1. Espèces floristiques patrimoniales

De nombreuses espèces floristiques patrimoniales ont été identifiées (source : SINP PACA 2022) dont :

- 17 sont protégées au niveau national ;
- 23 sont protégées au niveau régional ;
- 12 sont réglementées ou protégées dans les Alpes-Maritimes.

Le territoire communal compte, d'après la Liste rouge PACA, 2 espèces en danger et 6 espèces vulnérables.

Le tableau suivant présente les espèces en danger et vulnérables, représentant des enjeux locaux de conservation sur le territoire de la commune de Beuil.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu sur la commune
Impatiens noli-tangere **Balsamine des bois** *Source : C.Delnatte (inpn.fr)*	Milieux / écologie Se rencontre dans les bois frais, les bords de ruisseaux, les chemins forestiers humides et à proximité des suintements. Se rencontre surtout en montagne et en milieu ombragé. Espèce présente jusqu'à 1350 m d'altitude. L'espèce sur la commune 1 donnée (août 2009) à l'entrée des gorges du Cians, sous la Barre des Traverses.	PN **EN LR PACA**	Fort	Fort
Mutellina adonidifolia **Ligustique mutelline** *Source : P.Rouveyrol (inpn.fr)*	Milieux / écologie Cette petite ombellifère se rencontre uniquement en altitude, dans les pelouses et sur les crêtes ventées. Ses fleurs sont assemblées en une ombelle de 10 à 15 rayons, montée sur une tige courte. L'espèce sur la commune 1 donnée (1907) sous le sommet du Mont Mounier, sous la crête ouest.	PN PR LR **EN LR PACA**	Fort	Modéré (à confirmer)
Asperula arvensis **Aspérule des champs**	Milieux / écologie Dans les cultures et les moissons, parfois les friches, principalement sur sols calcaires, jusque vers 1100 m d'altitude.	PN **VU LR PACA**	Modéré	Réduit

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu sur la commune
 Source : H.Tinguy (inpn.fr)	L'espèce sur la commune 1 observation (1910) au lieu-dit les Scrouis.			
Draba nemorosa **Drave des bois** *Source : Florealpes.fr*	Milieux / écologie Se rencontre dans les pelouses sèches et les rocailles. L'espèce sur la commune 1 observation (juin 2003) sur le Plateau Saint-Jean, au nord-ouest de la chapelle Saint-Jean-Baptiste.	PN **VU LR PACA**	Modéré	Modéré
Gnaphalium uliginosum **Gnaphale des marais** *Source : P.Rouveyrol (inpn.fr)*	Milieux / écologie Champs humides, rives temporairement submergées. L'espèce sur la commune 1 observation, date avant 1900 et localisation imprécise (rattachée au centre de la commune).	**VU LR PACA**	Modéré	Réduit
Potamogeton natans **Potamot nageant** *Source : G.Arnal (inpn.fr)*	Milieux / écologie Eaux stagnantes. L'espèce sur la commune 1 donnée (septembre 2013) au Lac de Beuil.	**VU LR PACA**	Modéré	Modéré
Potentilla alba **Potentille blanche**	Milieux / écologie Prairies maigres, forêts de feuillus à sol sec, et buissons. L'espèce sur la commune 1 donnée qui n'est plus d'actualité (avant 1900 a priori) dans le secteur de Pinchina,	**VU LR PACA**	Modéré	Réduit

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation	Enjeu sur la commune
Source : Infoflora.ch	entre Bergians Soutran et Bergians Soubran.			
Veronica scutella **Véronique à écussons** *Source : Infoflora.ch*	Milieux / écologie Marais et prés tourbeux, rives, marais, et zones d'atterrissement L'espèce sur la commune 1 observation (septembre 2013) dans la zone humide de la Sagne.	**VU LR PACA**	Modéré	Modéré

PN : Protection nationale ; PR LR : protection régionale en Languedoc-Roussillon ; DH II OU IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF ; LR France : Liste rouge France ; EN : En danger d'extinction ; VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé

<u>Concernant la flore « En danger » ou « Vulnérable » :</u>

La moitié des données se révèlent être des données très anciennes à actualiser. Des enjeux se concentrent principalement, pour les espèces actuelles :

- Dans les **zones humides,** comme aux Launes (*Veronica scutellata*) et au lac de Beuil (*Potamogeton natans*) ;
- Prés secs ou prairies maigres (*Draba nemorosa*) ;
- Bois frais et bords de ruisseaux, suintements (*Impatiens noli-tangere*).

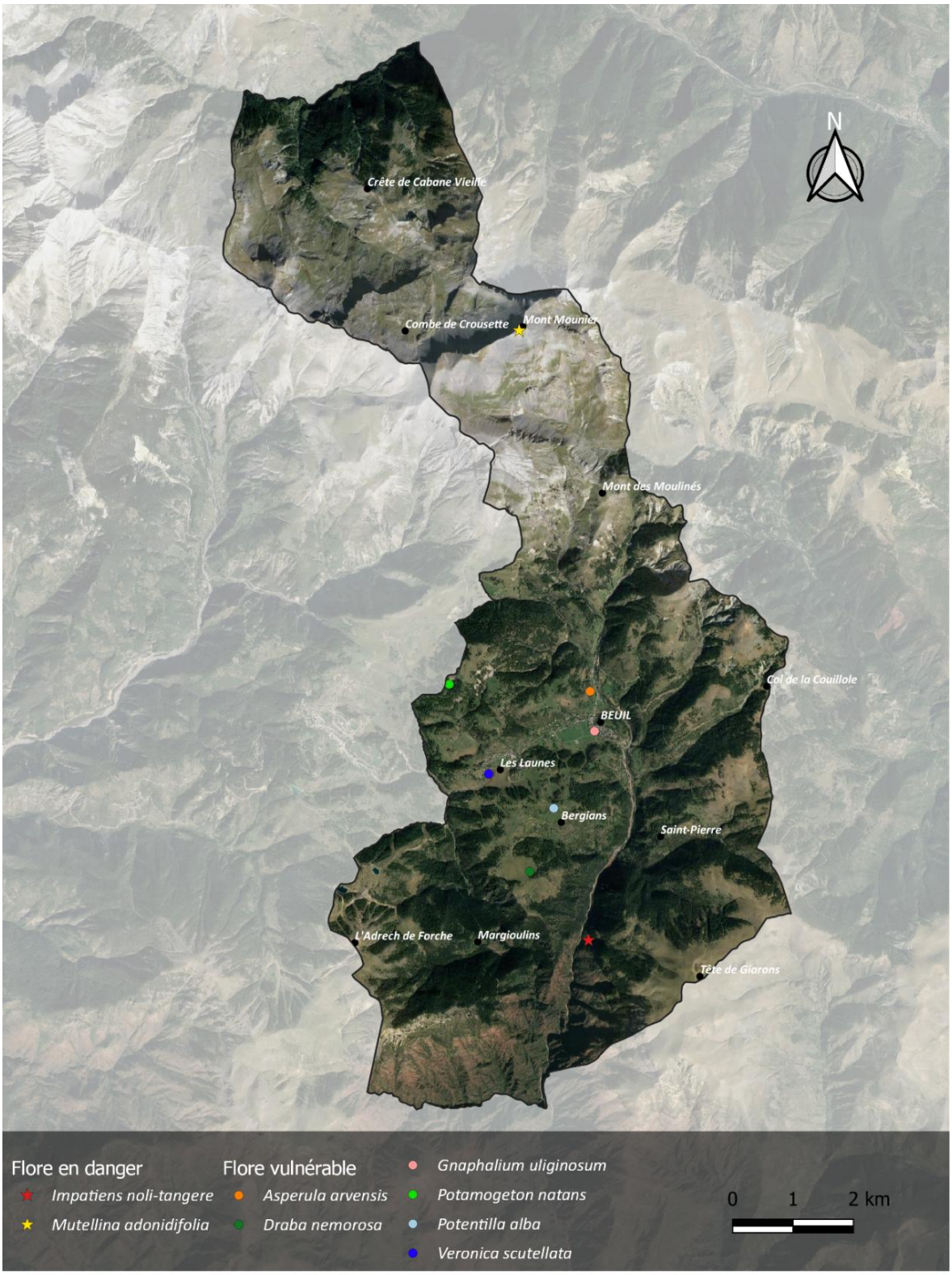
<u>Concernant la flore protégée en France (17 espèces), les enjeux se</u> concentrent principalement :

- Dans les **bois ombragés avec** l'Orthotic de Roger **(***Orthotrichum rogeri)* (mousse formant de petits coussinets sur les branches et écorces des arbres), l'Épipogon sans feuille (*Epipogon aphyllum)* (parasite des racines rencontrés dans les forêts de conifères et les hêtraies), ou encore l'Ancolie de Reuter (*Aquilegia reuteri)*, endémique liguro-provençale ;
- Ou encore les **mégaphorbiaies** (*Cirsium alsophilum*) et les **rochers** (*Primula marginata*).

<u>Concernant la flore protégée en région PACA (23 espèces) :</u>

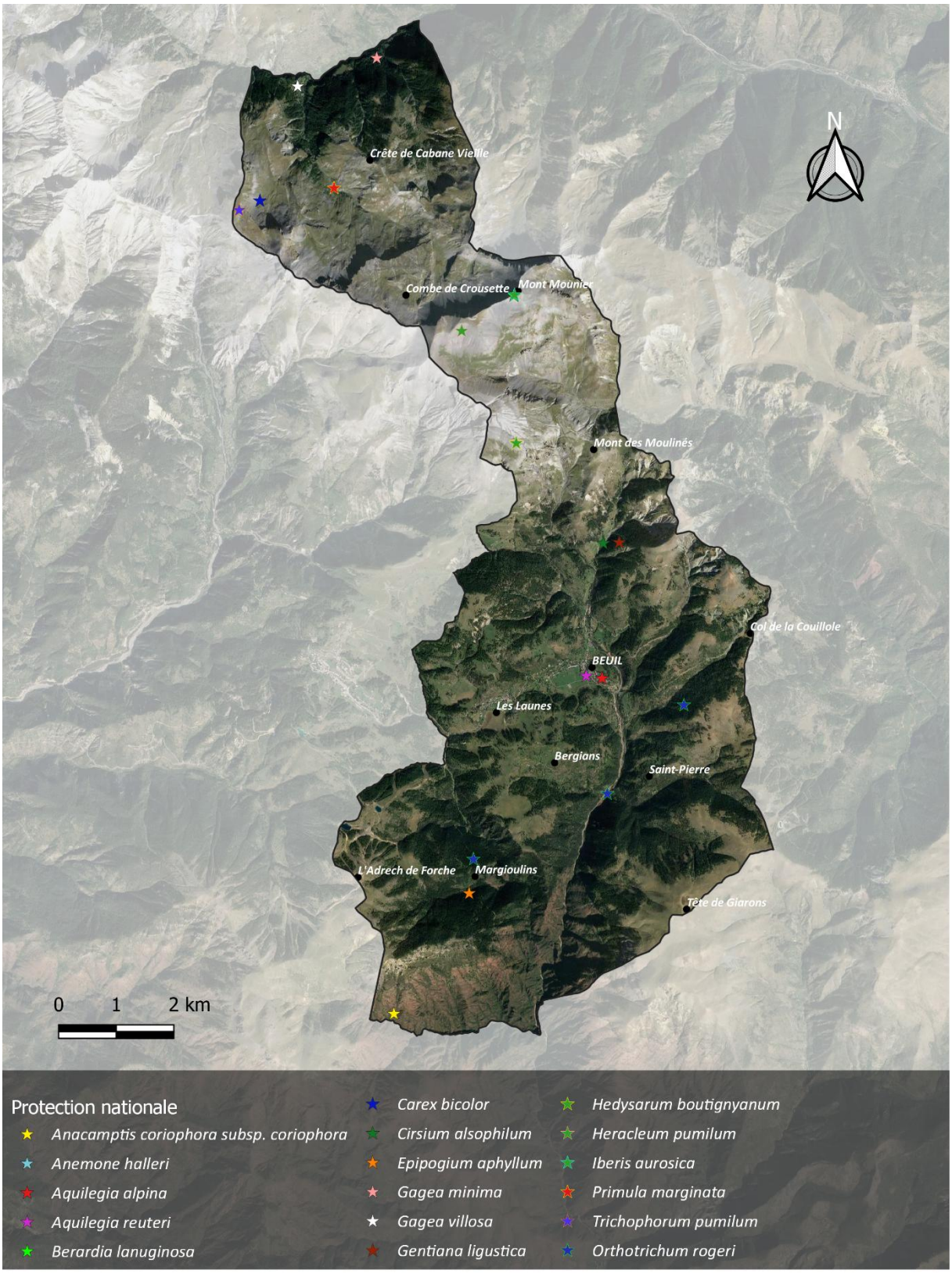
Des enjeux qui se concentrent principalement :

- Dans les **Gorges du Cians** avec une concentration d'espèces protégées diversifiées ;
- Le Marais des Launes et autres zones humides (Laîche blanchâtre, *Carex canescens*) ;
- Les prés secs ou prairies maigres (Drave des bois, *Draba nemorosa*).



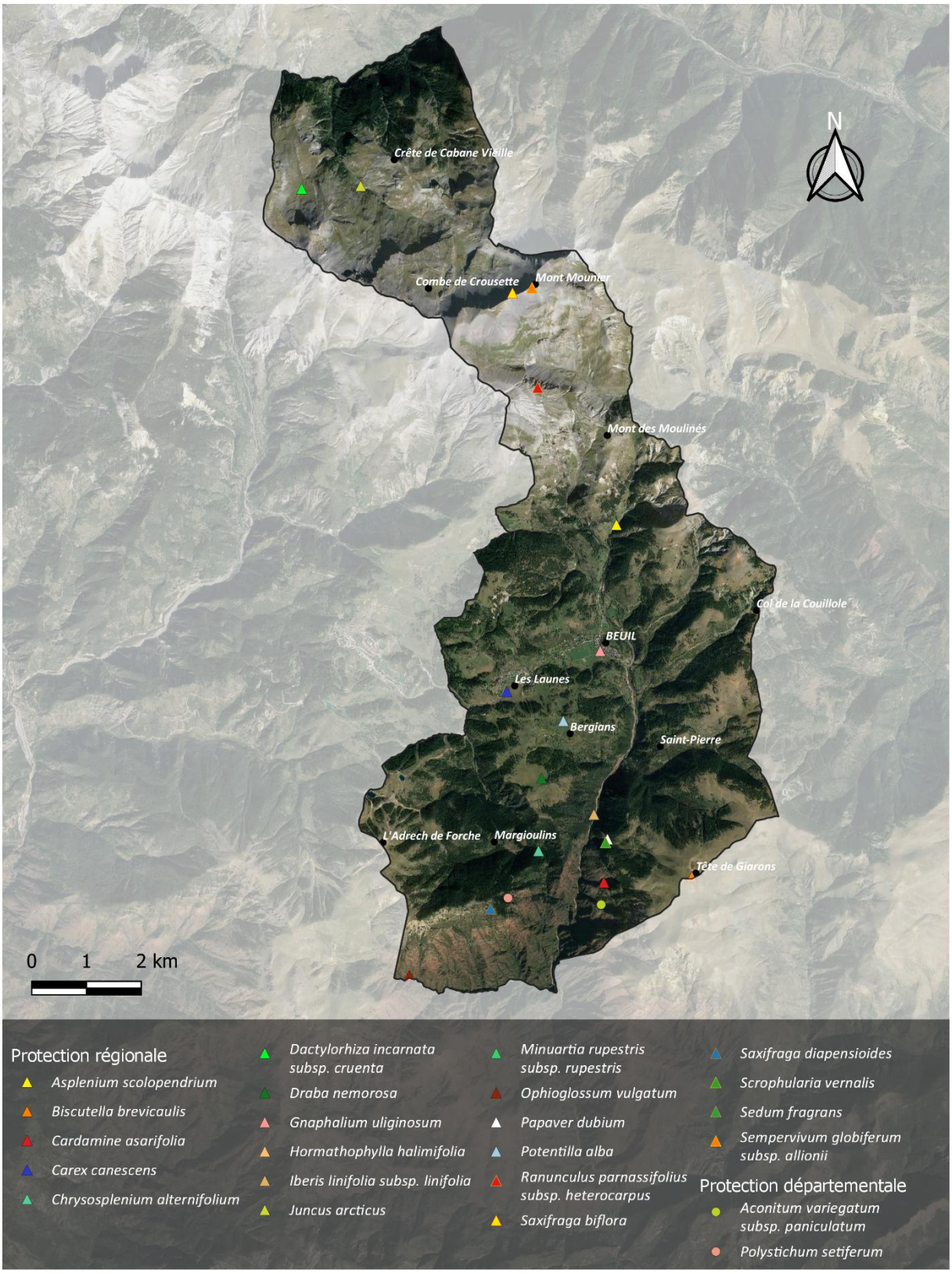
Localisation des espèces végétales menacées
Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP Paca / Fond Ortho Google



Localisation des espèces végétales protégées en France
Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP Paca / Fond Ortho Google



Localisation des espèces végétales protégées (PACA et Alpes-Maritimes) - Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP Paca / Fond Ortho Google

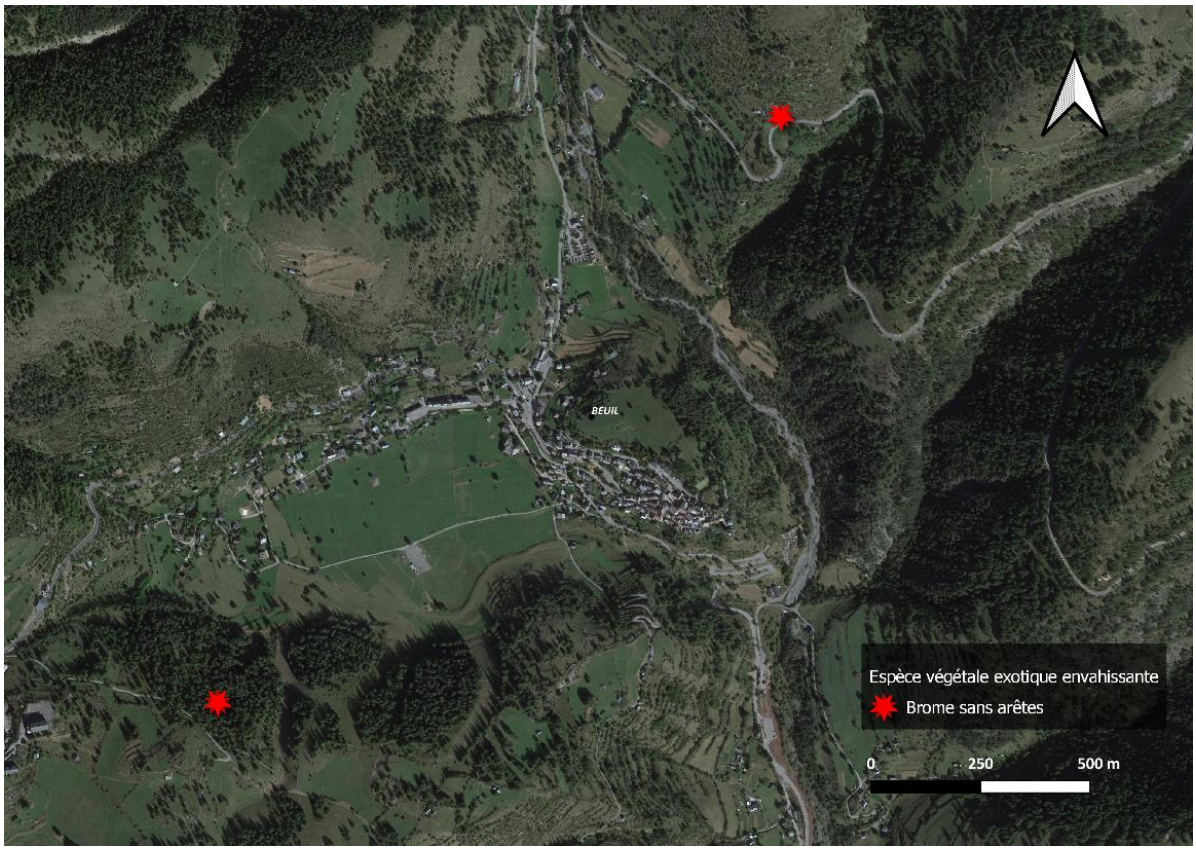
5.2. Espèces végétales exotiques envahissantes

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Une espèce exotique envahissante est non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. Le danger de ces espèces est qu'elles accaparent une part trop importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour survivre, ou qu'elles se nourrissent directement des espèces indigènes. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L 441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces.

1 seule espèce, le Brome sans arête (*Bromopsis inermis*)**, figurant sur la liste des espèces végétales exotiques envahissantes PACA de l'INVMED-Flore** (Conservatoires botaniques nationaux, *http://www.invmed.fr*)**,** a été identifiée sur la commune de Beuil. Cette espèce a été observée (SINP Paca) sur deux localités (Le Bosquet à proximité du Col Sainte-Anne, et au lieu-dit Martin au nord du village de Beuil), en 2009 et en 2015. La commune est ainsi plutôt préservée des espèces végétales exotiques envahissantes, mais une vigilance s'impose à ce sujet par prévention.

Nom valide de l'espèce	Nom vernaculaire	Catégorie
Bromopsis inermis	Brome sans arête	Majeure



Localisation des EVEE
Source : SILENE

6. La faune

Les données connues pour la commune sont relativement complètes pour l'ensemble des groupes (sources : SINP PACA).

6.1. Espèces patrimoniales

Ont été recensées sur la commune :

- **625 espèces d'invertébrés**, dont 4 espèces sont protégées en France (3 lépidoptères, et 1 espèce de rhopalocère Vulnérable pour la région (Morio) ;
- **3 amphibiens et 6 reptiles,** tous protégés en France ;
- **132 oiseaux** sont mentionnés sur la commune. **46 espèces sont inscrites à l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux**. **3 espèces sont considérées** en Danger Critique, **1** en Danger **et 19** Vulnérables **;**
- **29 mammifères** terrestres, **15 protégées en France** dont **11 chiroptères.**

Entomofaune **:** 625 espèces d'invertébrés sont recensées sur le territoire de Beuil dont 262 espèces de coléoptères et 236 espèces de lépidoptères (papillons diurnes et nocturnes). 4 sont ainsi **protégées en France** (3 lépidoptères : Damier de la Succise, Apollon et Semi-Apollon ; et 1 coléoptère : le Carabe de Solier) et 1 papillon vulnérable pour la région (Morio, *Nymphalis antiopa*).

- L'**Apollon** (*Parnassius apollo*), papillon diurne, **protégé** en France et en annexe IV de la Directive « Habitats », affectionne les pelouses rocheuses d'altitude, il ne représente qu'une préoccupation mineure en région PACA.

- Le **Semi-Apollon** (*Parnassius mnemosyne*), papillon diurne **protégé** en France et en annexe IV de la Directive « Habitats » affectionnent toutes les formations herbacées riches en fleurs comme les mégaphorbiaies ou les prairies de fauche montagnardes. Il ne représente qu'une préoccupation mineure en région PACA.

- Le **Damier de la Succise** (*Euphydryas aurinia*), papillon diurne, **protégé** en France et visé à l'annexe II de la Directive Habitats, se rencontre dans les prairies humides il ne représente qu'une préoccupation mineure en région PACA.

Espèce		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Nymphalis antiopa Morio *Source : S.Wroza (inpn.mnhn.fr)*	Milieux / écologie Livrée typique, le dessus étant rouge vineux avec une bordure marginale jaune et des points bleus submarginaux tandis que l'extérieur des ailes est noir à bordure blanchâtre. Les chenilles des stades intermédiaires et finaux sont à dominante noir et orange. Elles arborent des protubérances noires. **Les chenilles vivent au niveau des clairières, chemins forestiers, des lisières forestières plutôt humides ainsi que des bords de lacs.** Elles vivent en colonie sur la plante hôte avant de se séparer pour effectuer la nymphose. L'imago passe l'hiver en diapause, se logeant parfois dès le mois de juillet dans un abri tels un creux d'arbre, un tas de bois, d'anciens murs, etc. Si des adultes sont observables toute l'année, les fréquences d'observation les plus élevées s'étalent de mars à octobre. Capables de faire de longs déplacements, ils sont observables un peu partout. Les adultes se nourrissent principalement du nectar des fleurs, la chenille consomme des feuilles de **Saules et de Bouleaux**. L'espèce sur la commune Trois observations, en 2012 et 2014. Une observation au village de Beuil, les deux autres de part et d'autre de la Crête de Bois noir, au sud-ouest de la commune.	VU LR PACA	Fort

<u>Mollusques :</u> **4 gastéropodes protégés en France** sont également à signaler sur la commune. Il s'agit de : **l'Escargot de Nice** (*Macularia niciensis*), **le Maillot de Caziot** (*Chondrina megacheilos caziotana)*, **le Maillot des pélites** (*Solatopupa cianensis*) **et la Marbrée des pélites** (*Macularia saintivesi*). Ces espèces sont principalement présentes dans les Gorges du Cians.

Le Maillot des pélites : espèce commune et relativement abondante dans les Gorges de Daluis et du Cians desquelles il est endémique, voire très abondante sur les pélites rouges avec lesquelles il se confond. Il vit sur les belles falaises bien développées mais également sur des affleurements rocheux peu étendus. (Photo : *inpn.mnhn.fr*)

La Marbrée des pélites : escargot endémique des gorges du Cians et de Daluis. Relativement rare et localisée au niveau de belles falaises. Les individus sont généralement solitaires, trouvés collés sur le rocher dans des dépressions surplombantes. (Photo : *inpn.mnhn.fr*)

L'avifaune : 132 espèces d'oiseaux ont été identifiées sur la commune. Pour ces espèces, la plupart sont protégées en France et 46 sont inscrites en **Annexe I de la Directive « Oiseaux »**. Enfin, **3 sont considérées en danger critique**, **1 en danger** et **19 vulnérables** sur la Liste rouge régional (2020). La commune abrite un cortège relativement complet d'espèces de montagne.

Les milieux ouverts et semi-ouverts sont le refuge d'espèces appréciant les terrains dégagés clairsemés d'arbres, d'arbustes ou de rochers pour se percher tels que le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ou le Tarier des prés (*Saxicola rubetra*). Les prairies de fauche et les abords de zones humides sont ainsi des habitats privilégiés par ces espèces, pour trouver leur nourriture. Le Râle des genêts, est une espèce en danger critique d'extinction, qui affectionne ces milieux pour sa reproduction.

Les hautes altitudes sont favorables au Lagopède alpin (*Lagopus muta*), un galliforme qui évolue dans les éboulis rocheux et les pelouses alpines. De nombreux rapaces traversent le ciel à ces altitudes, tels que le Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*), le Vautour moine (*Aegypius monachus*) et l'Aigle royal (*Aquila chrysaetos*).

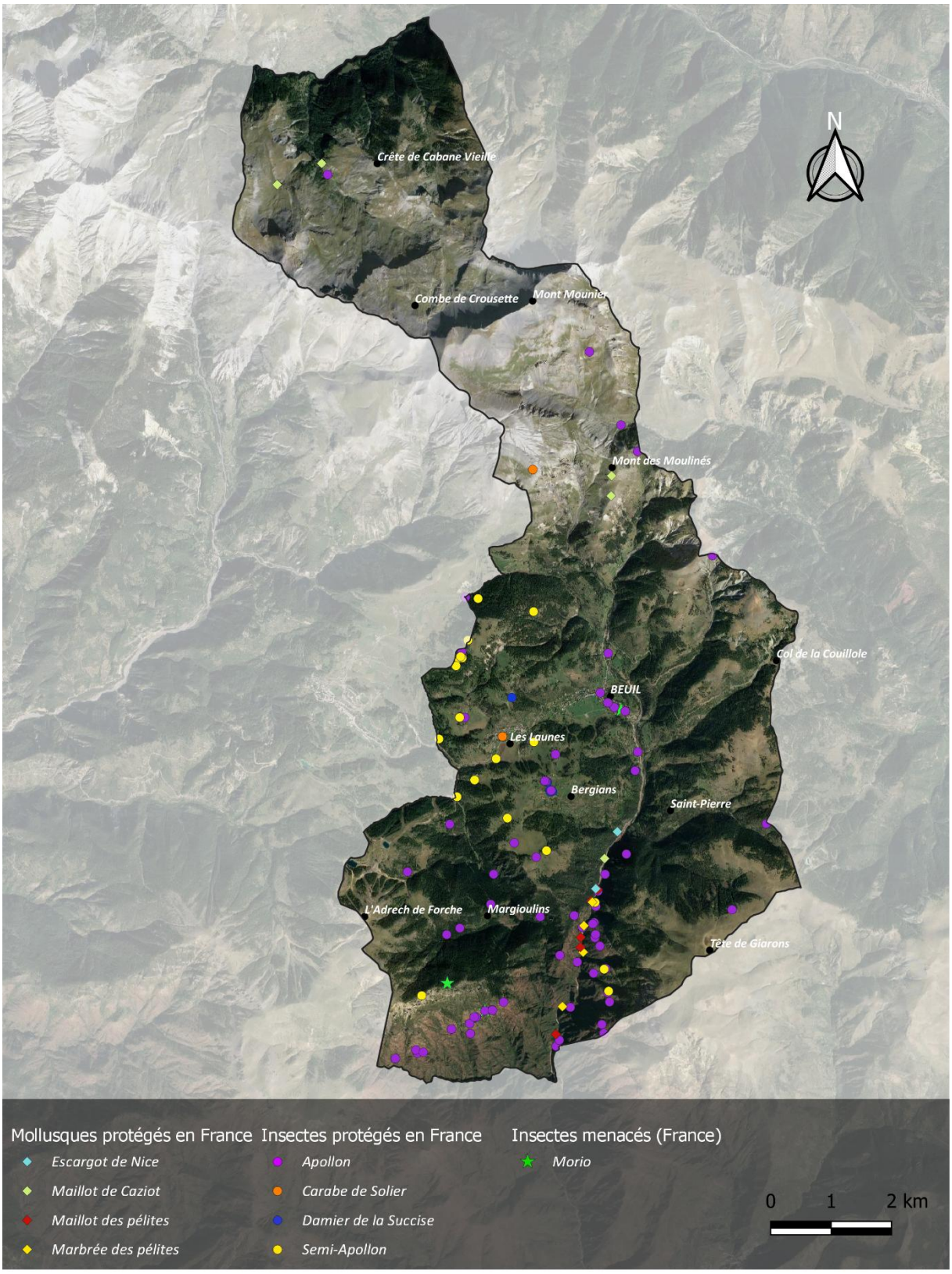
Espèce		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Crex crex **Râle des genêts** *Source :T.Zarubo (inpn.mnhn.fr)*	Milieux / écologie Le Râle des genêts ressemble à une perdrix élancée, à la coloration plus uniforme, aux pattes plus longues et au bec plus épais. En plumage nuptial, les plumes du dessus noires au centre et bordées de brun donnent au manteau un aspect écailleux. Solitaire et farouche, il se montre actif dès le crépuscule et peut le rester jusqu'à l'aube par les nuits douces et sans pluie. Le râle des genêts est un oiseau des prairies de fauche et des pâtures, des marécages et moins souvent, des champs cultivés. Il évite les zones inondées. Habituellement en plaine, on le trouve également dans les pâturages de montagne. **Menaces** : Menacé par la disparition de son habitat et la modernisation de l'agriculture, notamment par la fauche précoce entraînant la destruction des pontes et des poussins. Il peut également être victime de collisions avec les lignes électriques. L'espèce sur la commune Deux observations (CEN PACA, 2018) réalisées sur la zone humide au nord des Launes au lieu-dit Cumba Clava.	**PN** Annexe I de la Directive « Oiseaux » Dét. ZNIEFF Paca **EN LR France** **CR LR PACA**	Très fort

Les boisements de la commune de Beuil sont favorables à la présence de nombreuses espèces forestières remarquables, inscrites à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux ». C'est le cas de la Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*) et de la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*), ou encore du Pic noir (*Dryocopus martius*). La limite forestière et les altitudes plus élevées sont le territoire du Tétras lyre (*Lyrurus tetrix*), comme au niveau du site de la Tête de Garnier. Quelques passereaux vulnérables, tels que le Sizerin cabaret (*Acanthis flammea*), le Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*) ou encore la Mésange boréale (*Poecile montanus*), complètent ce cortège forestier.

29 espèces de mammifères terrestres sont signalées sur le territoire communal dont 16 sont protégées en France. Parmi ces espèces, **11 sont des chiroptères** : **Sérotine commune** (*Eptesicus serotinus*), Noctule de Lesiler (*Nyctalus leisleri*), **Pipistrelle commune** (*Pipistrellus pipistrellus*), **Pipistrelle de Nathusius** (*Pipistrellus nathusii*), Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), Vespère de Savi (*Hypsugo savii*), Oreillard roux (*Plecotus auritus*), Oreillard gris (*Plecotus austriacus*), **Oreillard montagnard** (*Plecotus macrobullaris*), **Molosse de Cestoni** (*Tadarida teniotis*) et Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*). Cette lise d'espèces protégées est complétée par le Bouquetin des Alpes (*Capra ibex*), le Loup gris (*Canis lupus*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).

Les localisations précises des chiroptères ne sont pas connues, mais leur présence sur la commune implique des enjeux forts de continuités écologiques.

L'hérpétofaune : 3 amphibiens et 6 reptiles peuplent la commune. **Tous sont protégés en France** mais leur statut de conservation sur la liste rouge PACA ne fait état que de préoccupation mineure.



Localisation des invertébrés protégés ou menacés
Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : SINP Paca / Fond Ortho Google

6.2. Synthèse des espèces faunistiques à enjeu et statut de protection

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge régionale	ZNIEFF régionale	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Invertébrés	Morio (*Nymphalis antiopa*)	-	VU	-	Fort
	Apollon (*Parnassius apollo*)	PN DH IV	LC	-	Modéré
	Semi-Apollon (*Parnassius mnemosyne*)	PN DH IV	LC	Dét.	Modéré
	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)	PN DH II	LC	-	Modéré
	Escargot de Nice (*Macularia niciensis*)	PN	LC en France	-	Modéré
	Maillot de Caziot (*Chondrina megacheilos caziotana)*	PN	-	-	Modéré
	Maillot des pélites (*Solatopupa cianensis*)	PN	VU en France	-	Fort
	Marbrée des pélites (*Macularia saintivesi*)	PN	VU en France	-	Fort
Amphibiens et reptiles	Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*)	PN DH IV	LC	-	Réduit
	Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)	PN DH IV	LC	-	Réduit
	Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*)	PN DH IV	LC	-	Réduit
	Coronelle lisse (*Coronella autriaca*)	PN DH IV	LC	-	Réduit
	Orvet fragile (*Anguis fragilis*)	PN	DD	-	Réduit
	Vipère aspic (*Vipera aspis*)	PN	LC	-	Réduit
	Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*)	PN DH IV	LC	-	Réduit
	Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*)	PN	LC	Dét.	Réduit
	Grenouille rousse (*Rana temporaria*)	PN	LC	-	Réduit
Avifaune	Vautour moine (*Aegypius monachus*)	PN DO I	CR	Dét.	Fort
	Gypaète barbu (*Gypaetus barbatus*)	PN DO I	CR	Dét.	Fort
	Râle des genêts (*Crex crex*)	PN DO I	CR	Dét.	Très fort
	Lagopède alpin (*Lagopus muta*)	-	EN	-	Fort
	Sizerin cabaret (*Acanthis flammea*)	PN DO I	VU	-	Modéré
	Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*)	PN	VU	-	Modéré
	Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*)	PN DO I	VU	Dét.	Fort

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge régionale	ZNIEFF régionale	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Aigle royal (*Aquila chrysaetos*)	PN DO I	VU	-	Modéré
	Verdier d'Europe (*Chloris chloris*)	PN	VU	-	Modéré
	Bruant jaune (*Emberiza citrinella*)	PN	VU	-	Modéré
	Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*)	PN DO I	VU	-	Fort
	Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*)	PN DO I	VU	Dét.	Modéré
	Chevêchette d'Europe (*Glaucidium passerinum*)	PN DO I	VU	Dét.	Fort
	Vautour fauve (*Gyps fulvus*)	PN DO I	VU	Dét.	Modéré
	Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)	PN DO I	VU	-	Fort
	Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*)	PN	VU	-	Fort
	Tétras lyre (*Lyrurus tetrix*)	DO I	VU	-	Modéré
	Mésange boréale (*Poecile montanus*)	PN	VU	-	Modéré
	Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*)	PN	VU	-	Modéré
	Tarier des prés (*Saxicola rubetra*)	PN	VU	-	Fort
	Fauvette des jardins (*Sylvia borin*)	PN	VU	-	Modéré
	Fauvette pitchou (*Sylvia undata*)	PN DO I	VU	-	Modéré
Mammifères	Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)	PN	LC en France	-	Réduit
	Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*)	PN	LC en France	-	Réduit
	Bouquetin des Alpes (*Capra ibex*)	PN	NT en France	Dét.	Réduit
	Loup gris (*Canis lupus*)	PN DH II et IV	VU en France	Dét.	Réduit
	Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*)	PN DH IV	NT en France	-	Modéré
	Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*)	PN DH IV	-	-	Modéré
	Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)	PN DH IV	NT en France	-	Modéré
	Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*)	PN DH IV	NT en France	-	Modéré
	Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)	PN DH IV	LC en France	-	Réduit
	Vespère de Savi (*Hypsugo savii*)	PN DH IV	LC en France	-	Modéré
	Oreillard roux (*Plecotus auritus*)	PN DH IV	LC en France	-	Réduit

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge régionale	ZNIEFF régionale	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Oreillard gris (*Plecotus austriacus*)	PN DH IV	LC en France	-	Réduit
	Oreillard montagnard (*Plecotus macrobullaris*)	PN DH IV	VU en France	-	Fort
	Molosse de Cestoni (*Tadarida teniotis*)	PN DH IV	NT en France	-	Modéré
	Murin de Daubenton (*Myotis daubentonii*)	PN DH IV	LC en France	-	Réduit

PN : Protection nationale en France, DH II, IV, V : Directive Habitats annexe II, IV ou V, DO I : Directive Oiseaux annexe 1, DD : données insuffisantes, LC : préoccupation mineure, NT : Quasi-menacé, VU : Vulnérable, EN : En danger d'extinction, CR : En danger critique d'extinction, RE : Disparu à l'échelle régionale ; NA : Non applicable (espèce non soumise à évaluation car introduite dans la période récente ou présente en métropole de manière occasionnelle)

Des enjeux existent à proximité directe du village des Launes et des prairies alentours, principalement portés par les invertébrés tels que le Damier de la Succise, l'Apollon, le Semi-apollon et le Carabe de Solier. Dans les **gorges du Cians,** on relève la présence remarquable de 4 **gastéropodes** patrimoniaux.

L'avifaune très riche et le **cortège complet des espèces de montagne** représentent des enjeux de conservation dans les **milieux ouverts** (Pie-grièche écorcheur, Bruant jaune, Tarier des prés, Lagopède alpin, Vautour fauve …), les **milieux forestiers y compris à proximité directe de la station** (Tétras lyre, Chevêchette d'Europe et Chouette de Tengmalm). **La présence du Râle des genêts autour du marais des Launes, en danger critique dans la région, apporte un enjeu très fort pour ce secteur.**

La présence d'onze espèces de chiroptères sur la commune implique des enjeux forts sur les continuités écologiques (habitats ouverts de chasse, lisières forestières, …) et sur l'amélioration de la Trame noire.

7. Les continuités écologiques

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduites ou précisées dans la loi Grenelle II. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

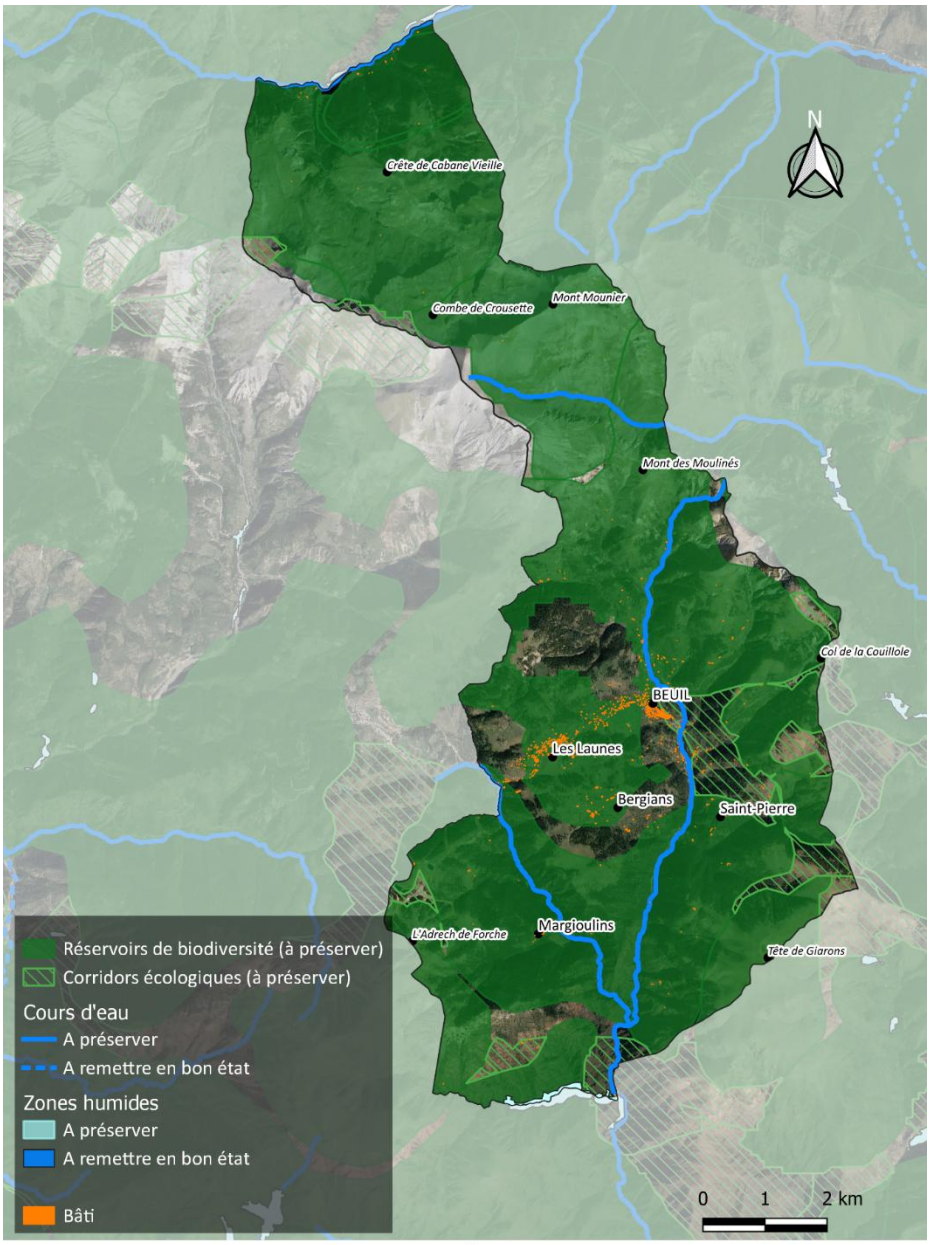
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Le SRCE est intégré au SRADDET de la région PACA.

7.1. TVB au niveau régional (SRCE)

Dans le cadre du SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) de la région PACA, la commune de Beuil présente une fonctionnalité écologique de très bonne qualité (réservoirs de biodiversité et milieux humides et aquatiques d'intérêt).

La quasi-totalité du territoire est considérée comme **réservoir de biodiversité.** Ces réservoirs à préserver sont complétés par quelques corridors écologiques, également à préserver, sur trois secteurs principaux : le versant opposé au village de Beuil et des Bergians, rejoignant le Col de la Couillole, jusque sous la Cime de Tournerie ; les Gorges supérieures du Cians ; et le domaine skiable entre les Anguillers, l'Adrech de Forche et la Tête des Aiguilles.

La Trame bleue est également en bon état, en comptant quatre cours d'eau à préserver : le Cians, la Roya, et la Vionène et le vallon de Challandre.



Extrait du Schéma Régional de Cohérence Écologique
Commune de Beuil

Réalisation Mars 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

7.2. TVB au niveau intercommunal (SCoT Alpes d'Azur)

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire intercommunal (SCoT Alpes d'Azur en cours d'élaboration) montre un territoire essentiellement traduit en **réservoirs de biodiversité**, à l'exception d'un espace compris entre **Beuil et de domaine skiable, artificialisé ou peu fonctionnel** considéré comme un **obstacle** dans la TVB du SCoT.

La Trame « terrestre », ou trame verte, se compose de types de réservoirs de biodiversité : les réservoirs « cœur de nature » (réservoirs principaux), les réservoirs secondaires et les réservoirs tertiaires.

Deux secteurs de réservoirs principaux encadrent le territoire communal au nord et au sud. Un premier secteur au sud correspond aux gorges du Cians et remonte au nord à hauteur du Plateau de Saint-Jean, en limite des espaces les plus urbanisés et modelés par l'activité humaine. Ce secteur correspond ainsi à la zone Natura 2000 « Massif du Lauvet d'Ilonse et des quatre cantons – Dome de Barrot – Gorges du Cians » et regroupe les habitats et milieux rocheux caractéristiques des Gorges du Cians, ainsi que de nombreux habitats forestiers. Le second secteur correspond à la zone Cœur du Parc national du Mercantour, au-delà du Mont des Moulinés jusqu'au vallon de Roya. Cet espace regroupe les milieux des plus hautes altitudes de la commune et est également en partie couvert de réservoirs « tertiaires » correspondant aux milieux rocheux (nombreux éboulis) et rupestres.

Au centre de la commune se trouve un réservoir secondaire, montrant un paysage forestier et agricole d'alpages et de prairies de fauche.

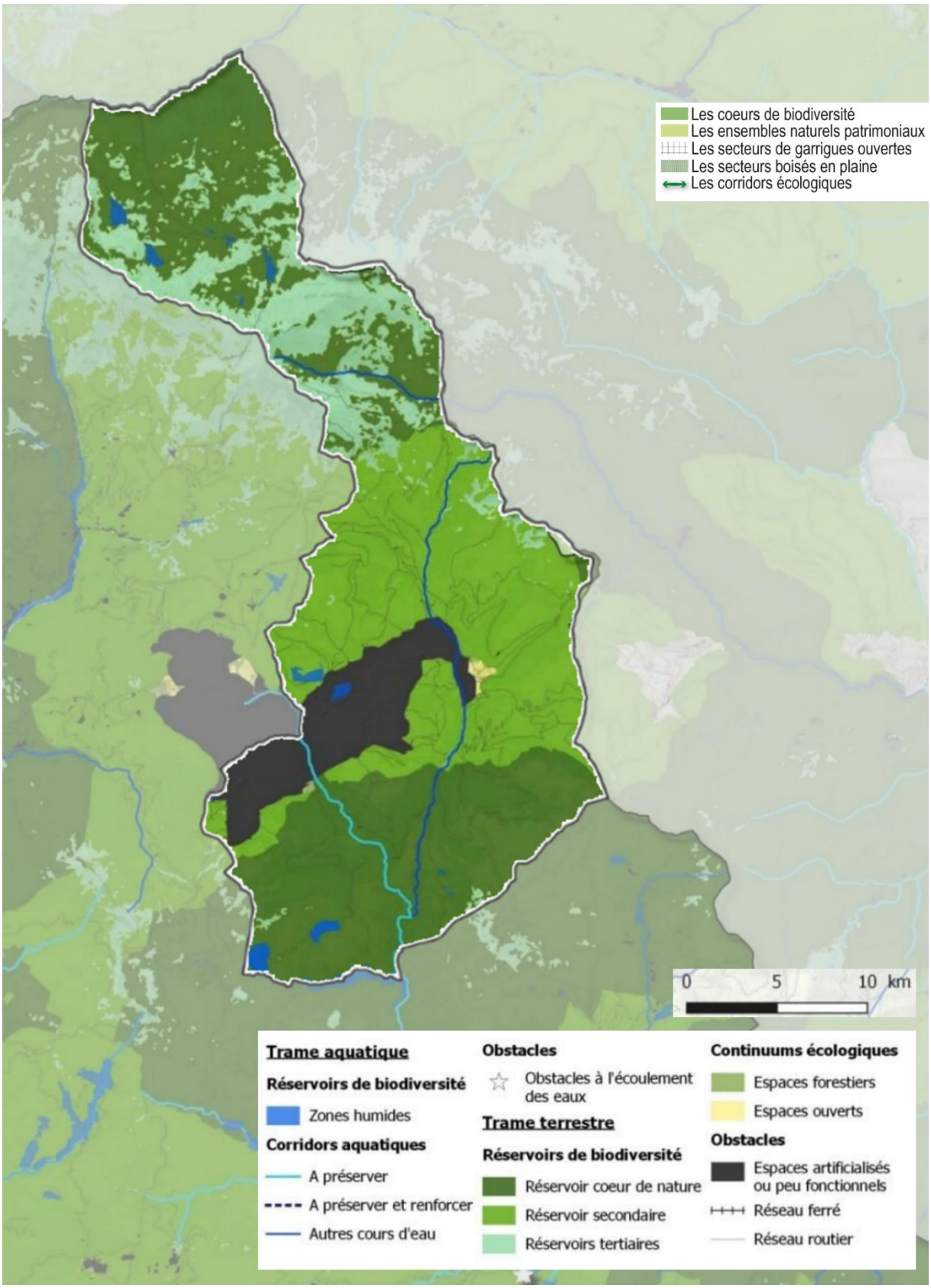
La trame « aquatique », ou trame bleue, est composée de corridors aquatiques suivant les principaux cours d'eau. Le Cians, le vallon de Roya et la Vionène sont considérés comme étant à préserver et renforcer. Le vallon de Challandre est, quant à lui, à préserver.

Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue sont représentés par les zones humides dispersées sur la commune. Un premier secteur correspond au vallon de Cabane Vieille, milieu forestier compris dans un réservoir de biodiversité principal de la trame verte. Des zones humides d'importances se trouvent également au nord et au sud des Launes, le marais des Launes et celui de la Sagne (prairie humide du Collet de Burles). Ces deux zones humides semblent abriter une biodiversité remarquable, dans des milieux ouverts et agricoles à proximité directe de la station de ski des Launes. Les enjeux de conservation sont ainsi marqués face aux menaces d'urbanisation ou de perte des pratiques agricoles, d'autant plus que la zone humide de la Sagne est comprise dans un espace considéré peu fonctionnel au sein de la TVB du SCoT.

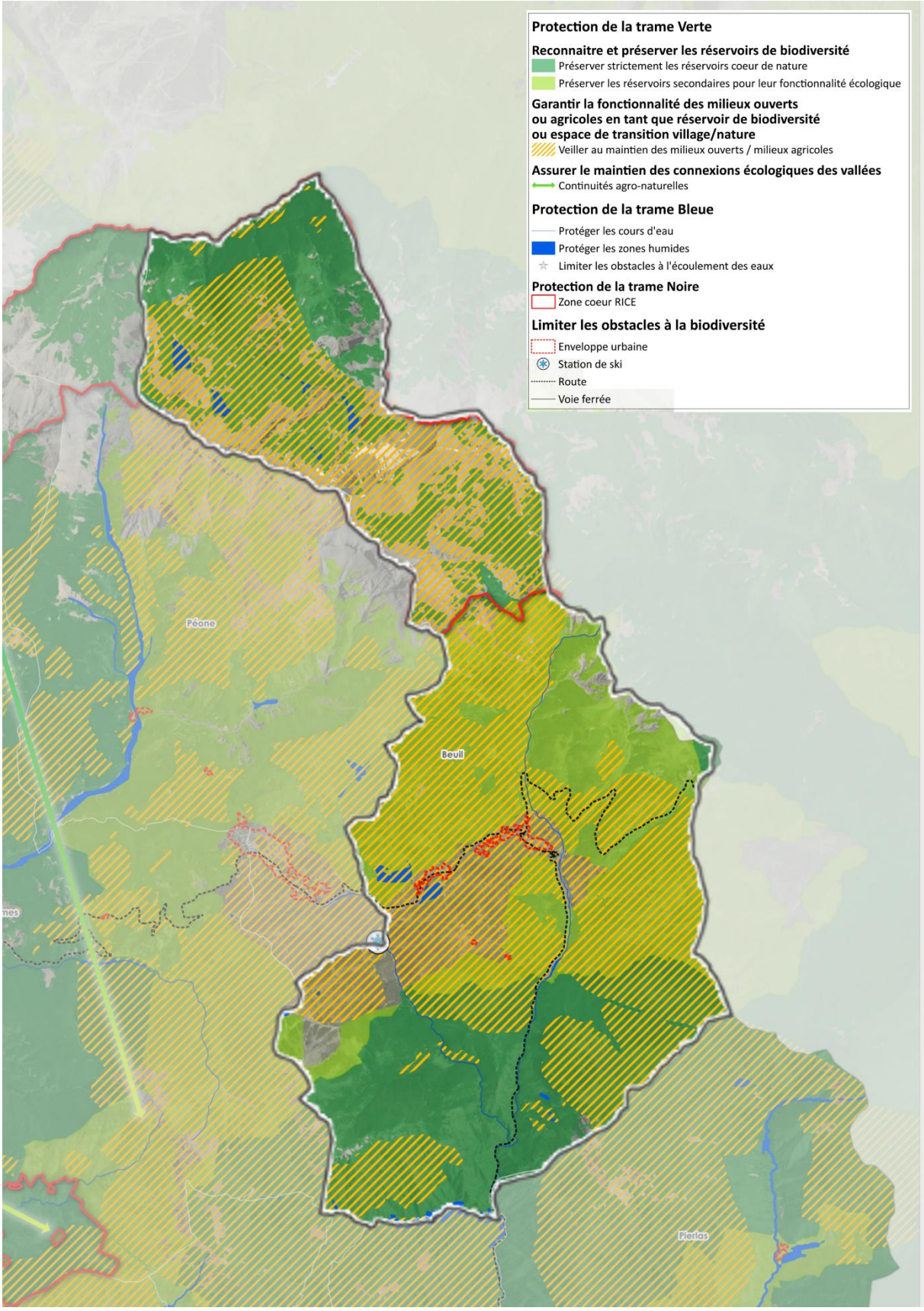
Enfin, un complexe de zones humides d'altitude complète ces réservoirs de biodiversité dans la zone Cœur du Parc national, au niveau du Plateau de Croussette, avec le marais et le plan d'eau des Lièces, le marais des Laces, ou encore les zones humides du Plateau de Cime Nègre.

Les orientations et objectifs en matière de trame verte et bleue du SCoT Alpes d'Azur sont de :

- Préserver strictement les réservoirs de nature (réservoirs de biodiversité principaux) ;
- Préserver les réservoirs secondaires pour leur fonctionnalité écologique ;
- Sur la majeure partie du territoire de la commune, **garantir la fonctionnalité des milieux ouverts ou agricoles en tant que réservoir de biodiversité ou espace de transition village/nature** (en veillant notamment au maintien de des milieux ouverts et agricoles).



Extrait de la Trame Verte et Bleue (SCoT Alpes d'Azur)



Extrait des Orientations et Objectifs en matière de TVB (SCoT Alpes d'Azur)

7.3. TVB au niveau communal

Le territoire communal présente des enjeux écologiques très notables, notamment en termes de réservoirs de biodiversité, en particulier pour la trame verte (milieux ouverts, semi-ouverts et milieux forestiers) mais aussi pour la trame bleue (zones humides, milieux aquatiques et milieux rivulaires).

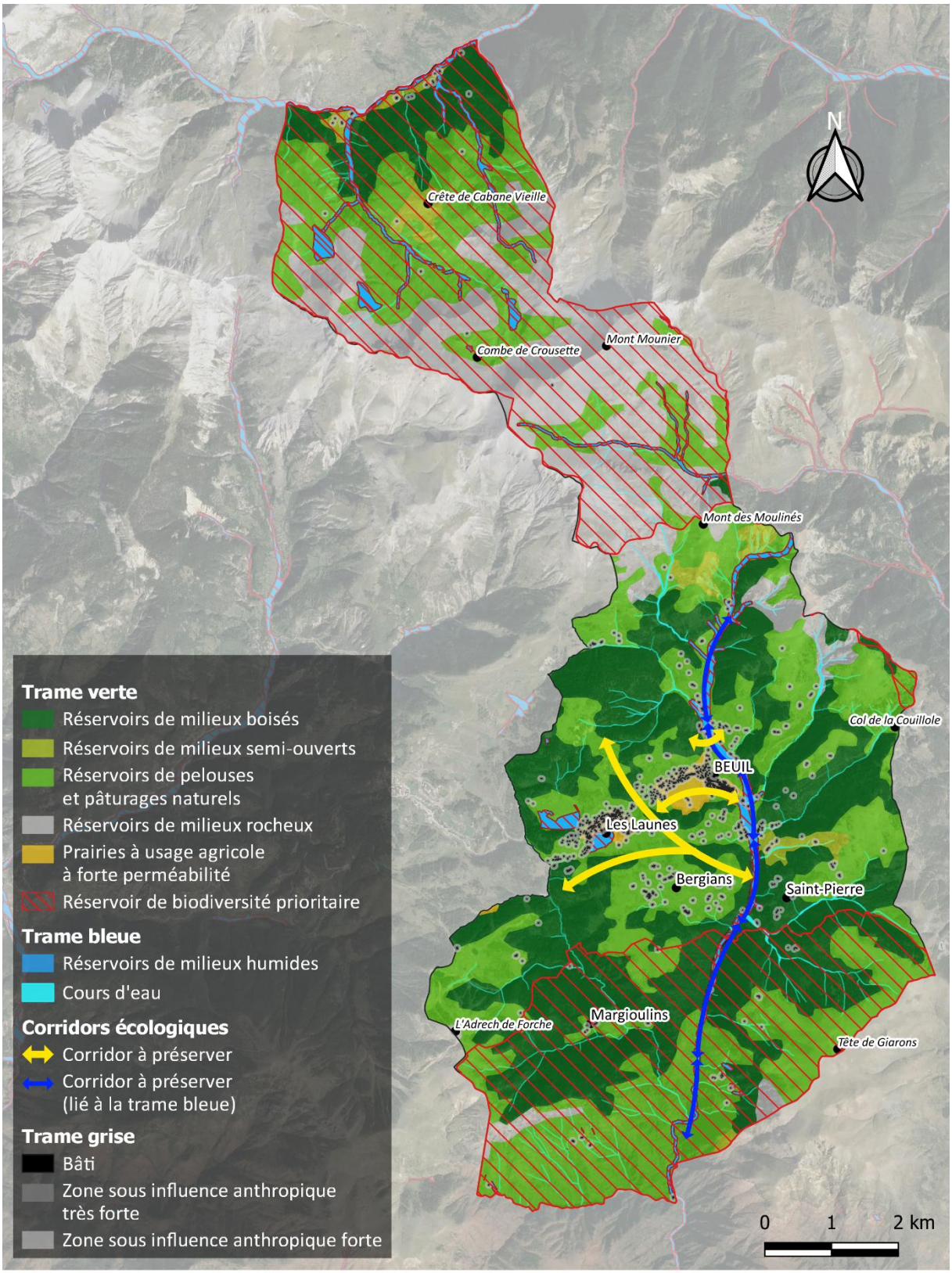
Ainsi, en dehors des zones urbanisées, nous pouvons considérer que le territoire se caractérise par des réservoirs de biodiversité (trame verte et bleue) imbriqués avec une fonctionnalité bonne à très bonne.

Les zones de réservoirs de plus forts enjeux se distinguent en zones de réservoir de biodiversité prioritaires (correspondant au zonage Natura 2000 et à la zone Cœur de Parc).

Pour certains secteurs, des zones de réservoirs spécifiques se trouvent au contact direct des zones urbanisées (zone humide aux Launes, prairies de fauche à la Condamine).

Au niveau des secteurs les plus urbanisés, la présence de corridors est à considérer, notamment sous le village de Beuil, entre le plateau de la Condamine et le Cians, entre les Launes et la Condamine, dans une logique inter-versant, et entre le versant des Scrouis et le Cians.

Les zones de réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts constitués par les pelouses et prairies sèches et les landes associées sont menacées par la dynamique des ligneux, suite à la déprise pastorale sur les secteurs les plus secs et les plus en pente.



Trame verte et bleue
Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

Trame verte et bleue
Commune de Beuil

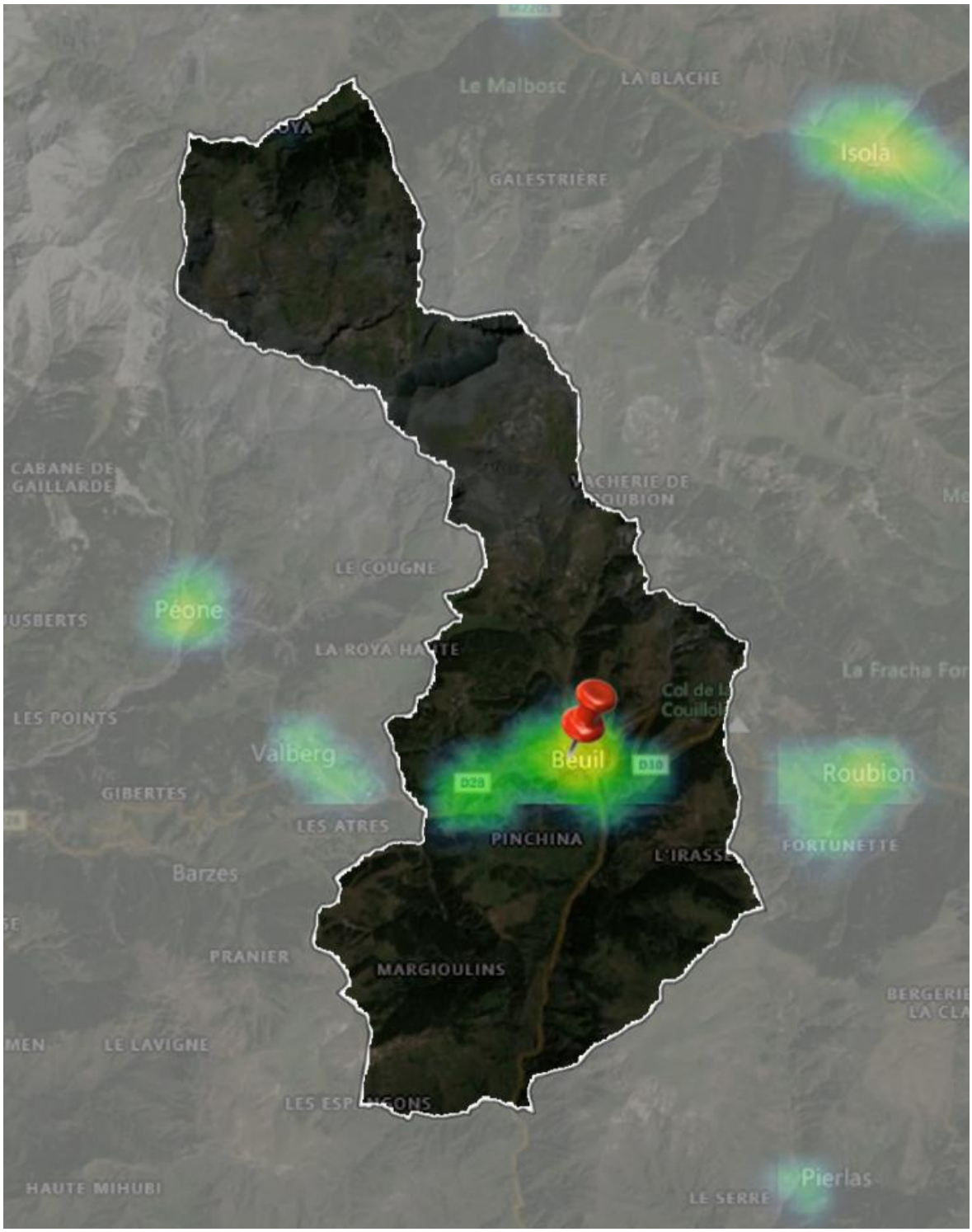
Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

Concernant la Trame noire, le Département des Alpes-Maritimes s'est associé au Parc national du Mercantour, au Parc régional des Préalpes d'Azur et à la Communauté de communes Alpes d'Azur pour l'obtention du label **réserve internationale de ciel étoilé (RICE),** au travers du GREEN Deal lancé le 5 juin 2018. Le label fut obtenu en décembre 2019, faisant de cette RICE la 14ème dans le monde, la 3ème de France (après le Pic du Midi de Bigorre dans les Pyrénées en 2013 et le Parc national des Cévennes en 2018) et la 1ère dans le sud-est. Sur le territoire de la commune de Beuil, **la zone cœur de la réserve internationale de ciel étoilé** correspond à la zone cœur du Parc national du Mercantour. Le reste de la commune est en zone tampon.

Le ciel nocturne de la commune est ainsi d'assez bonne qualité, à l'exception du village même de Beuil et du secteur des Launes qui montrent une pollution lumineuse assez importante.

Trois leviers d'amélioration sont à prendre en compte pour l'amélioration du ciel nocturne, allant dans le sens de la labellisation « Réserve Internationale de Ciel Étoilé » (source : *http://www.mercantour-parcnational.fr*) :

- N'émettre **aucune lumière au-dessus de l'horizon** en orientant toutes les lumières extérieures vers le sol afin de diminuer le plus possible le halo lumineux qu'elles produisent,
- Agir sur la température de couleur de la lumière. En effet, la lumière comporte tout un ensemble de couleurs aux effets différents sur la faune, la flore et les humains. Ainsi, les **couleurs chaudes** et quelque peu orangées ont **des impacts moindres** que les couleurs plus froides et plus bleutées.
- Enfin, **la diminution de la lumière artificielle, par un éclairage raisonné**, quand il faut, où il faut et adapté aux situations.



Représentation de la pollution lumineuse sur le territoire communal
Source : lightpollutionmap.info – couche VIIRES 2021

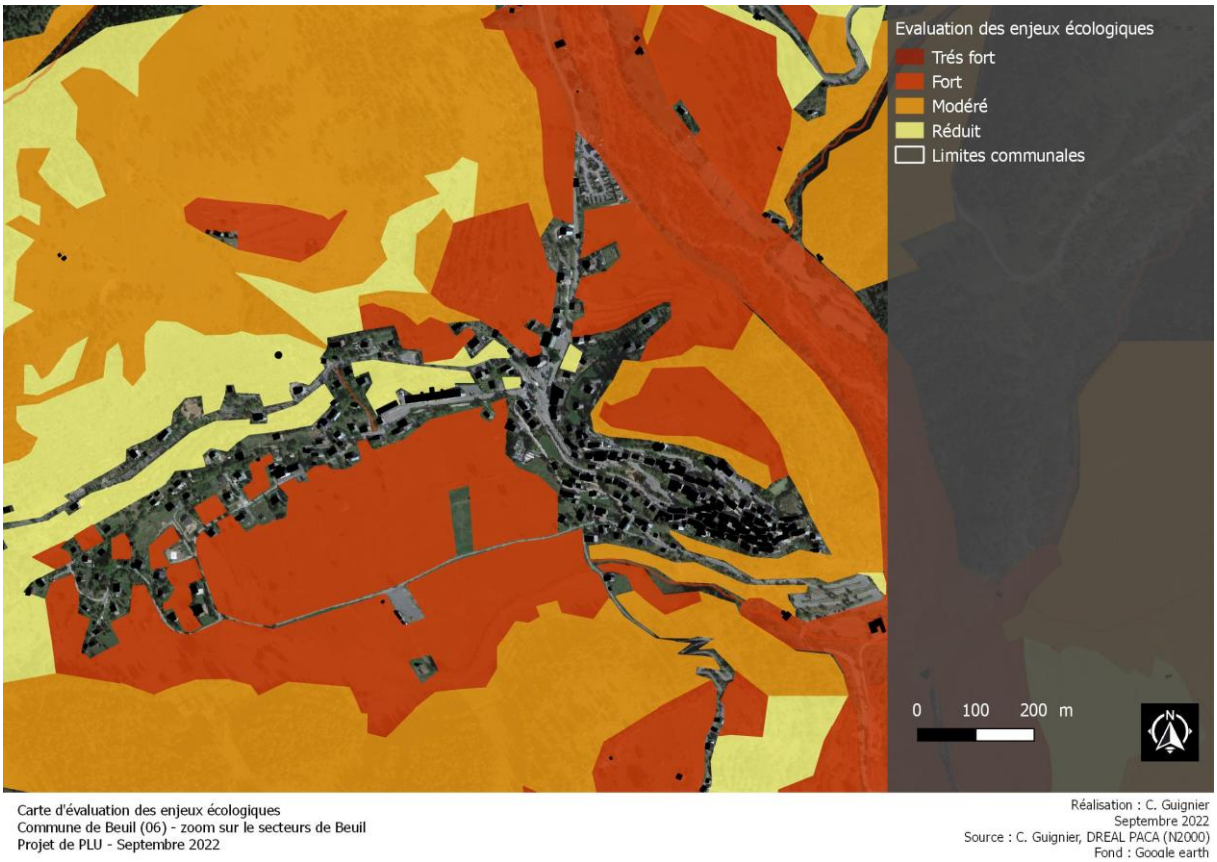
8. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques

Globalement, les enjeux écologiques sont très marqués sur le territoire communal et assez bien connus. Ils concernent avant tout :

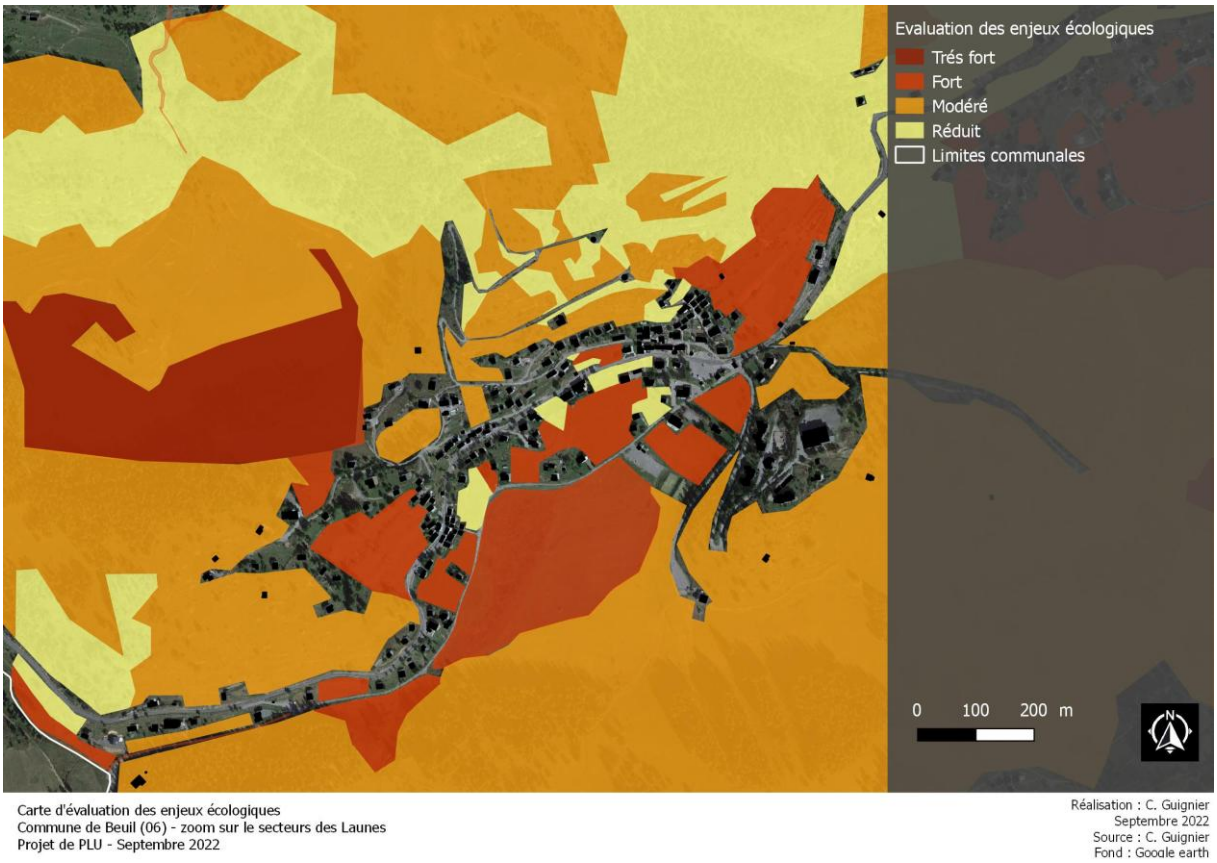
- Les zones humides, en particulier celles du secteur des Launes, menacées par les activités anthropiques importantes ;
- Le secteur des Gorges du Cians ;
- Les zones alpines en partie nord du territoire communal, avec un niveau de menace réduit ;
- Les milieux de prairies de fauche de montagne, avec un intérêt écologique et un état de conservation sont très remarquables, présentant une trame spécifique de surface importante, menacée par l'extension de l'urbanisation, des aménagements et par d'éventuelle modification ou abandon de l'utilisation pastorale ;
- Les milieux ouverts, de pelouses et prairies sèches sur calcaires, menacées par la déprise pastorale ;
- Les milieux forestiers, en particulier les zones boisées les plus anciennes, avec un niveau de menace réduit.

Concernant les secteurs urbanisés, il existe des enjeux pouvant être importants :

- Pour les zones humides ;
- Pour les prairies de fauche de montagne ;
- Pour certains secteurs identifiés comme corridors écologiques, pour la trame verte et la trame noire en particulier.



Synthèse des enjeux écologiques au niveau du village et de la Condamine



Synthèse des enjeux écologiques au niveau des Launes

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une qualité environnementale certaine et valorisable dans la découverte du territoire

LES FAIBLESSES

Des contraintes liées aux enjeux environnementaux

Des enjeux écologiques forts à proximité de zones urbanisées (Les Launes et La Condamine)

Les enjeux de demain…

- Prise en compte fine des enjeux environnementaux y compris à l'intérieur des zones urbanisées, et plus généralement dans les projets urbains

CHAPITRE 4 : ORGANISATION URBAINE, TYPOLOGIE ARCHITECTURALE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE DE LA COMMUNE

Les paragraphes ci-dessous sont extraits de l'histoire de Beuil disponible sur le site : http://www.beuil.com , consulté le 02 septembre 2022, ils retracent l'histoire de Beuil.

« *Beuil connut le tournant d'une histoire fondée sur l'affirmation de soi au moment du règne de Guillaume Rostang (1285-1315), homme brutal et belliqueux, lorsque celui-ci décida de remettre en vigueur le droit de cuissage. Une révolte de ses sujets s'ensuivit aussitôt et il mourut sous les coups de hache. Afin d'empêcher toute répression, les habitants de Beuil demandèrent la protection du puissant Andarro de Grimaldi, l'oncle de René de Grimaldi, alors seigneur de Monaco. Andarro de Grimaldi accepta et se maria avec Astruge Balb, la fille de Guillaume Rostang, qui régna de 1315 à 1333. C'est ainsi que les Grimaldis prirent le titre de seigneurs de Beuil, titre qu'ils gardèrent jusque 1621 lorsque le Duc de Savoie annexa Beuil au Comté de Nice.*

A la mort d'Andarro, Robert d'Anjou, Comte de Provence et Roi de Naples, qui avait perdu son fils unique, nomma sa fille Jeanne son héritière et Comtesse de Provence. Les Grimaldis s'assurèrent sa protection et elle leur reconnut la possession du fief de Beuil, les autorisant à construire et à fortifier un château en Mai 1365. Les territoires de Beuil formaient alors un triangle, avec pour sommet le Mont Mounier et pour côtés la Tinée à l'est, la vallée du Cians à l'ouest et le Var au sud.

Entre temps, après la mort de son mari, le roi de Hongrie par strangulation (apparemment une habitude en ce temps-là comme on le verra), la reine Jeanne refusa d'épouser Charles Duras, successeur de son mari sur le trône de Hongrie, ce qui ne manqua pas d'ajouter à la complexité inextricable de la situation. Car c'est à ce moment-là qu'éclata le problème de l'élection d'un nouveau pape. Deux factions s'opposaient sans pouvoir s'entendre, ce qui eut pour conséquence l'élection de deux papes, l'un qui résida en Avignon, Clément VII, l'autre à Rome, Urbain VI. Ce dernier reçut le soutien de Charles Duras alors que Clément VII était soutenu par la Reine Jeanne. Charles Duras attaqua cette dernière, la fit prisonnière, l'enferma et la fit étrangler.

Les Grimaldis se déclarèrent en faveur de Charles Duras et, selon une stratégie dont le but était de contrer les visées de Louis d'Anjou qui venait d'envahir la Provence et menaçait le Comté de Nice, ils demandèrent la protection d'Amédée VII de Savoie, alors Vicaire Général d'Urbain VI. Amédée VII donna à Beuil les territoires de Roubion, Roure, Péone, Ilonse, Pierlas, Thiéry, Bairols, Touët et Rigaud, que Beuil garda, perdit ou récupéra au gré des trahisons et des allégeances de ses seigneurs tout au long de ces années-là.

Le 2 Août 1388, Jean de Grimaldi, dont le règne fut le plus long (1368-1445) rejoignit d'autres seigneurs pour signer l'Acte de Dédition, par lequel Nice prêtait allégeance au Duc de Savoie. Ce faisant, les Grimaldis de Beuil mettaient leurs fiefs et propriétés diverses sous la protection du Comté de Nice, donc du Duc de Savoie.

Les quelque cent ans qui suivirent furent des années de complots, de meurtres, de conspirations, d'intrigues et de rivalités de toutes sortes. Amédée VII mourut et son fils, âgé de huit ans, lui succéda. Les villages de Guillaume et d'Utelle en profitèrent pour se rebeller et demander la protection de Marie d'Aragon. Jean de Grimaldi perdit ses fiefs de Villars et tenta de dénoncer l'accord de 1388 mais revint dans le giron de la Savoie. En 1416, Nice reçut le statut de Duché et Beuil passa alors alternativement des mains du seigneur de Nice à celles des Barons de Beuil, au gré des allégeances. Après le règne de Pierre de Grimaldi (1445-1473), dont la révolte contre le Duc de Savoie fut écrasée, son fils Jacques (1473-1490) reçut le titre de gouverneur de Nice. Son fils Georges (1490-1506) lui succéda, mais écrasant ses sujets sous le poids des taxes et de la dîme, il eut la gorge tranchée par son barbier en 1508. Honoré I,

son successeur, régna 30 ans, résistant aux trahisons multiples, y compris celle de son fils qui réussit à persuader les habitants de Puget de piller les territoires appartenant à Beuil. Quand il mourut, René, son fils, lui succéda et régna cinq ans mais fut assassiné par son domestique à Entrevaux en 1542, tandis que son frère Jean Baptiste d'Ascros s'allia au Roi de France pour aider les Turcs dans leur siège de Nice. Honoré II Grimaldi (1542-1591) lui succéda, homme fidèle à la Maison de Savoie, seigneur sage et avisé, très habile en politique. Sous son règne en Mai 1581, Beuil passa du statut de baronnie à celui de comté. Ce fut une période de calme, de paix et de prospérité. A ses possessions, Honoré II ajouta quelques autres fiefs et les revenus des terres de Massoins, Tournefort, Marie, Sauze, Villars, Malaussène et de quelques autres villages. En 1591, son fils Annibal lui succéda avec la célèbre devise : « Sono il comte di Boglio/ Facia quello que voglio » (« Je suis comte de Beuil et fais ce que je veux ». Et de fait, Annibal défendit le Duché de Savoie contre les armées de France et de Provence en 1600, tout en gardant une garde personnelle et une cour à la française dans ses châteaux de Beuil et de Villars, ce qui constituait une provocation, d'autant plus qu'il aimait rappeler non sans arrogance, son allégeance « à Dieu et à l'Empereur ». Un nouveau revirement l'amena à s'allier avec Louis XIII, roi de France, et avec Philippe III, roi d'Espagne, et, par voie de conséquence, à supprimer les armes de Savoie de son blason, renforçant un peu plus tard ses liens avec la France et l'Espagne lorsque le Duc de Savoie l'accusa de lui désobéir, de renforcer ses défenses militaires sans l'avoir consulté, et de préparer une attaque contre certains de ses châteaux. Malheureusement, abandonné par le Roi de France, Annibal dut quitter Villars et se réfugier à Tourette, plus sûr. Avec une armée de 9000 hommes, le Duc de Savoie réussit à la faire prisonnier en 1621, provoquant ainsi la chute de la seigneurie la plus importante du Comté de Nice. Le fils d'Annibal fut privé de ses droits et propriétés, sa fille fut envoyée dans un couvent et tous ses héritiers furent dépossédés. Le château de Beuil fut rasé en 1633 et ses pierres utilisées par les habitants comme pierres d'angle, linteaux ou encadrements de fenêtres. On connaît la suite : le Comté de Beuil fut intégré dans le vaste Comté de Nice.

Quand la révolution française éclata et que les privilèges furent abolis lors de la célèbre nuit du 4 Août 1789, le Comte Mattéi qui vivait alors à Turin, et qui était devenu seigneur de Beuil, abandonna toutes ses terres, qui furent alors divisées et vendues à 42 habitants du village pour la somme de 6125 louis. » […]

« Au début des années 1890, le député de Nice, Raphaël Bischoffsheim, mécène et féru d'astronomie, fondateur de l'Observatoire de Nice, se met en quête d'un lieu où installer une annexe de l'Observatoire de Nice afin de développer les connaissances météorologiques et astronomiques de la région à partir d'un endroit qui échappe à l'atmosphère impure des villes.

Après avoir considéré trois sites possibles, le Tournairet, l'Authion et le Mont Mounier, c'est ce dernier qui est choisi par le bureau des longitudes, en accord avec le Colonel Bassot, membre de l'Institut et le Commandant Deffoges, tous deux attachés au service géographique de l'armée. A 2760 m. d'altitude, l'observatoire se place au troisième rang en altitude dans la région, après le Mont Blanc et le Pic du Midi.

Dès 1890, la notoriété du lieu s'accroissait. Le mont Mounier était la cime la plus visitée du département. Entre août 1895 et avril 1896,

123 personnes s'y étaient rendues, en 1902 on a enregistré 276 personnes, dont 154 militaires. Pour aider à ce développement, deux guides muletiers, Michel Pourchier et Ambroise Robion, furent nommés à Beuil par le Club Alpin Français. Le Chevalier de Cessole envisagea même d'y créer un chalet-hôtel offrant calme, silence et panorama sublime. Il avait aussi pensé à y installer une petite pharmacie et une carte plane pour renseigner les visiteurs sur le panorama. »

« Une date très importante dans l'histoire de Beuil fut 1910, lorsque le Chevalier de Cessole, personnalité haute en couleurs, pionnier en matière de ski, se déplaça à Beuil avec les skieurs des Chasseurs alpins et, grimpant au sommet de la Tête du Sapet et s'apercevant de l'immensité du domaine, décida d'en faire une station de sports d'hiver.

Jusqu'alors, seuls Peira Cava, choisi par le Club Alpin Français pour sa proximité de Nice et pour ses hôtels, et Thorenc, choisi par le Touring Club de France pour ses installations, ses activités sportives et son lac,

recevaient des skieurs. 1910 fut l'année du lancement du premier ski-club des Alpes Maritimes, qui organisa à Beuil le 28 Mars de cette année-là, la première compétition, présidée par le Chevalier de Cessole. Il était arrivé quelques jours plus tôt, accompagné de nombreuses personnes qui avaient pris le train jusque Pont de Cians et de là, des voitures tirées par des chevaux les amenaient à Beuil. La plupart séjournaient à l'Hôtel Millou et dans les cinq autres hôtels dont Beuil s'était doté entre 1861 et 1892. Le 28 Mars 1910, donc, de nombreuses compétitions eurent lieu, ski de fond, saut, course d'obstacles avec des tonneaux et des seaux pleins d'eau à ne pas renverser…

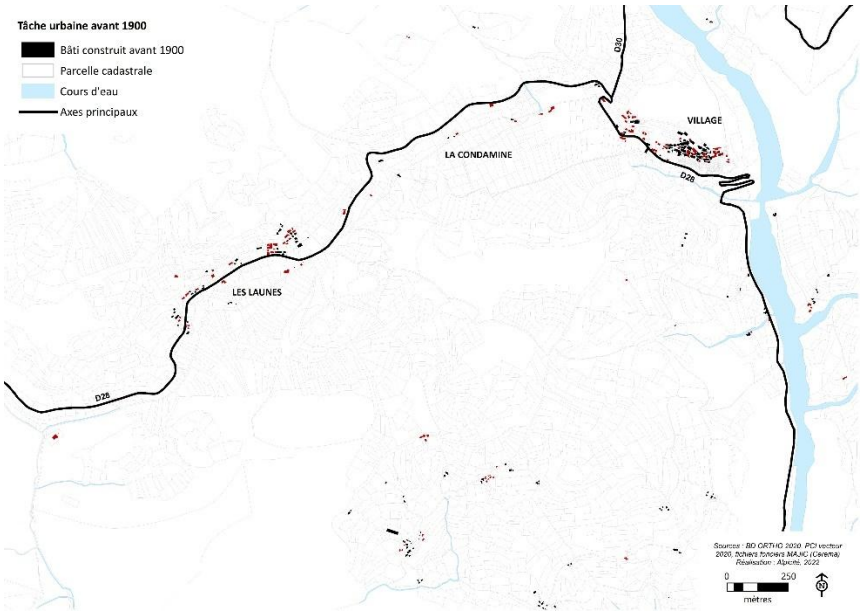
Jusque 1914, la réputation de ces manifestations ne cessa de grandir. Elles reprirent en 1920 après la guerre. En 1923, plus de 1500 personnes étaient présentes pour voir 60 compétiteurs. »

2. ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

Les cartes suivantes illustrent l'évolution de la tâche urbaine sur la commune, permettant de visualiser les constructions des plus anciennes aux plus récentes. L'analyse se base sur les données foncières MAJIC du Cerema, qui fournissent entre autres la date de construction la plus ancienne des bâtiments. A noter que certaines données sont erronées ou manquantes, mais cela permet tout même d'évaluer l'évolution de l'urbanisation sur le territoire.

AVANT 1900

Extrait de la Carte d'Etat Major (1820-1866)
Source : Géoportail [en ligne]

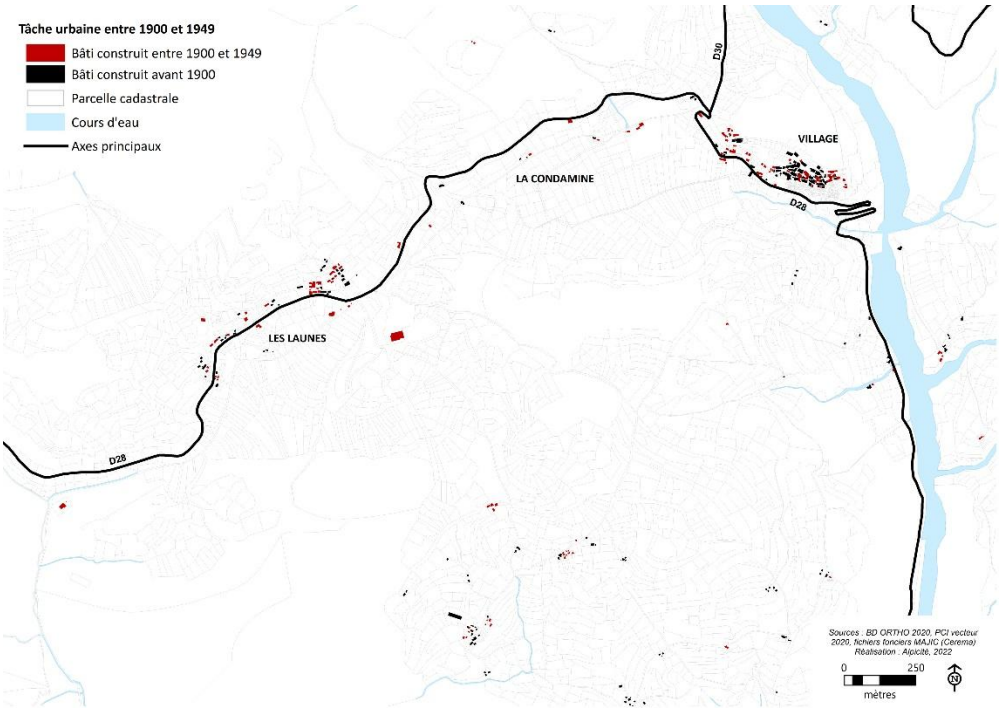


- Globalement, un territoire encore peu urbanisé ;
- Des hameaux anciens constitués (village et aux Launes), formant des ensembles cohérents et denses. L'habitat est généralement caractérisé par des petits tènements (peu de maisons individuelles) ;
- Des hameaux d'alpage déjà formés ;
- La présence de quelques habitations isolées réparties le long ou à proximité des voies de communication.

ENTRE 1900 ET 1949

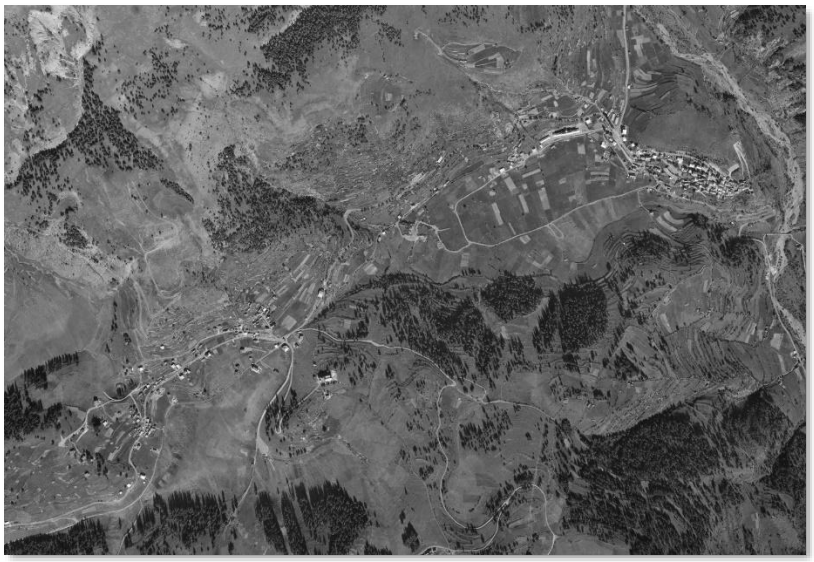
Tâche urbaine en 1948

Source : Géoportail, Remonter le temps. Identifiant de la mission : C3541-0011_1948_F3541-3741_0319 ; Date de prise de vue : 23/08/1948



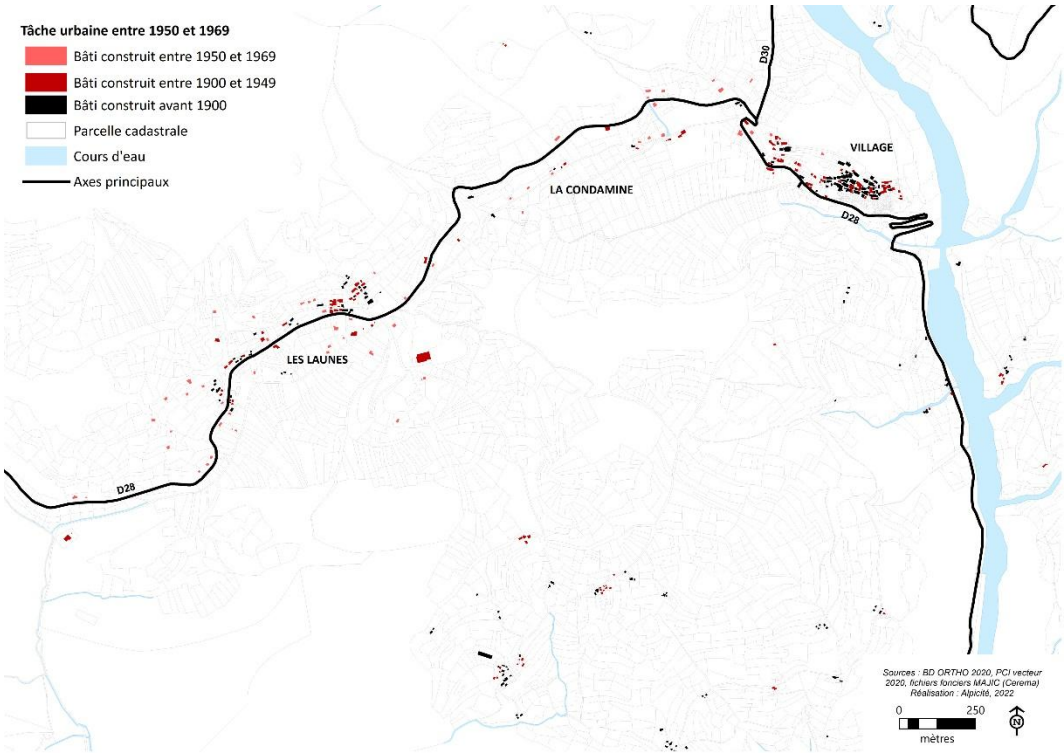
- Une densification ou légère extension progressive du village et des Launes ;
- L'hôtel du Mont Mounier est construit au Bess, en lien avec le développement des sports d'hiver ;
- Un renforcement de certains hameaux d'alpage ;
- Le secteur de la Condamine encore vierge de toute urbanisation, dans lequel subsistent des espaces agricoles ;
- Peu de nouvelles constructions venant miter le territoire.

ENTRE 1950 ET 1969



Tâche urbaine en 1968

Source : Géoportail, Remonter le temps. Identifiant de la mission : C3640-0091_1968_CDP6648_5560 ; Date de prise de vue : 01/01/1968

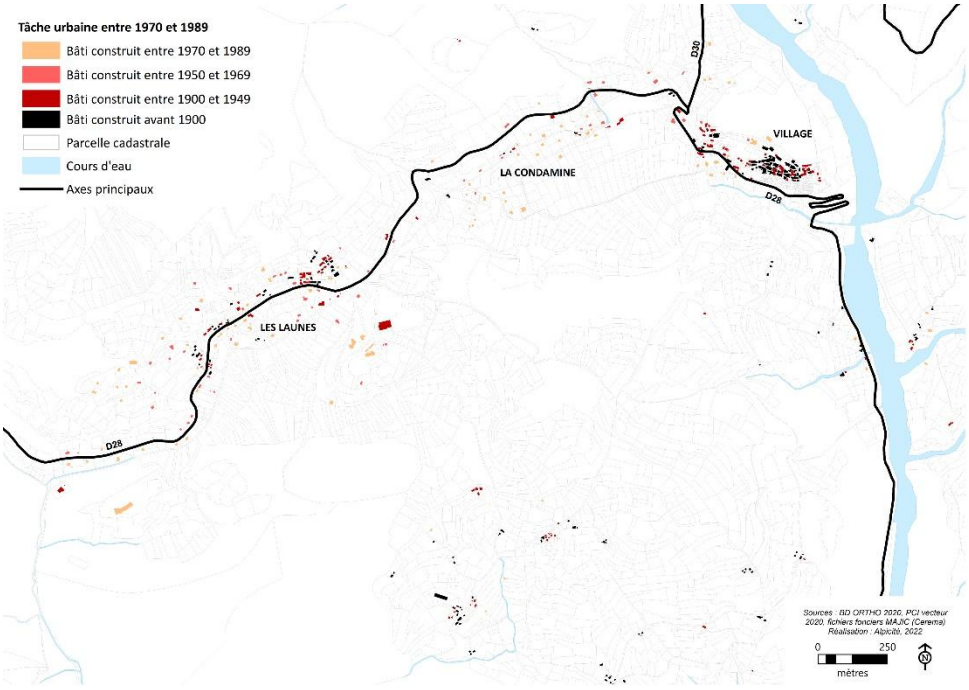


- Un territoire qui est progressivement mité par des constructions isolées, réparties notamment aux Launes et à la Condamine… mais des terres agricoles qui persistent ;
- Des constructions s'écartant lentement des axes de communication, obligeant de fait la création de voies de desserte.

ENTRE 1970 ET 1989

Tâche urbaine en 1988

Source : Géoportail, Remonter le temps. Identifiant de la mission : C3539-0071_1988_FD06NORD_0255 ; Date de prise de vue : 12/07/1988

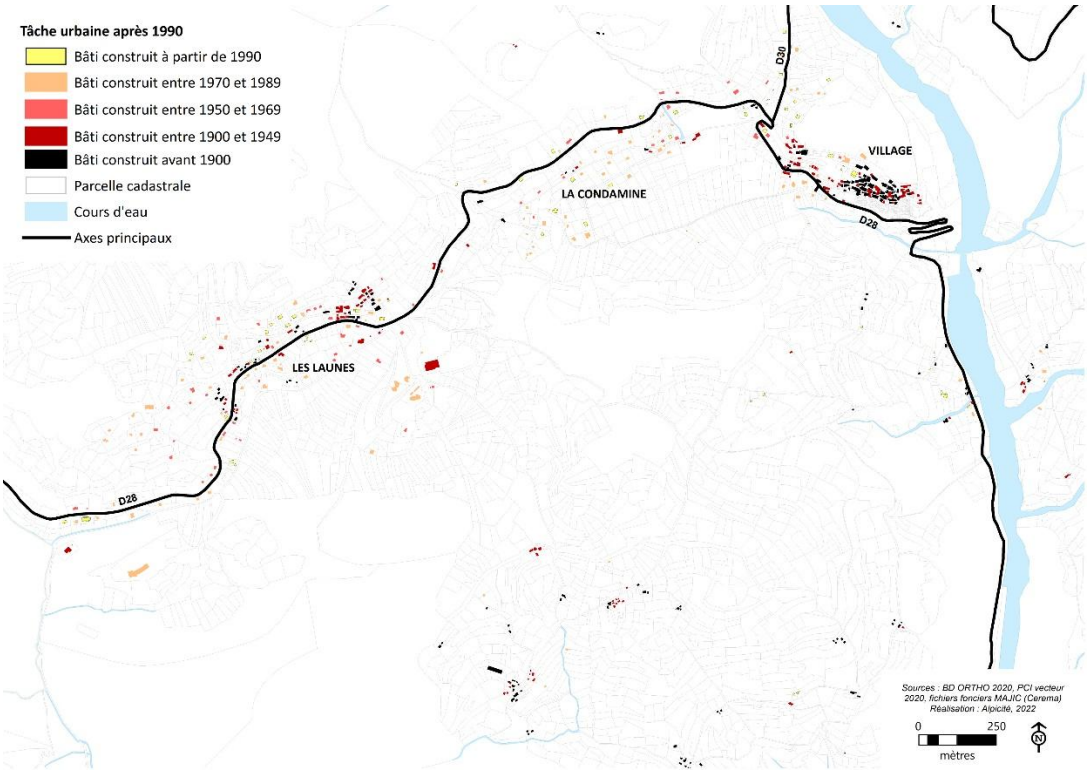


- Une urbanisation qui s'intensifie largement à l'échelle de la commune ;
- La Condamine est largement urbanisée par des constructions venant s'aligner le long de la voie de desserte ;
- L'urbanisation se poursuit également aux Launes, s'étalant progressivement vers l'ouest de la commune en direction de Péone / Valberg ;
- Des résidences de tourisme construites au Bess et la construction du centre de montagne des P.E.P., le tout étant en lien avec le développement et l'attrait de la station de ski.

ENTRE 1990 ET 2021

Tâche urbaine en 2021

Source : Géoportail, photographies aériennes, 2020



- Une urbanisation qui se poursuit à la Condamine et aux Launes, ainsi que le long des routes départementales ;
- Le village se densifie peu s'expliquant par une faible disponibilité foncière ainsi que par les fortes pentes qui limitent son extension au sud et à l'est ;
- L'urbanisation se poursuit en extension et peu en comblement, ayant pour conséquence d'étendre la tâche urbaine faisant pression sur les espaces agricoles et naturels.

3. ANALYSE TYPO MORPHOLOGIQUE DU TISSU URBAIN

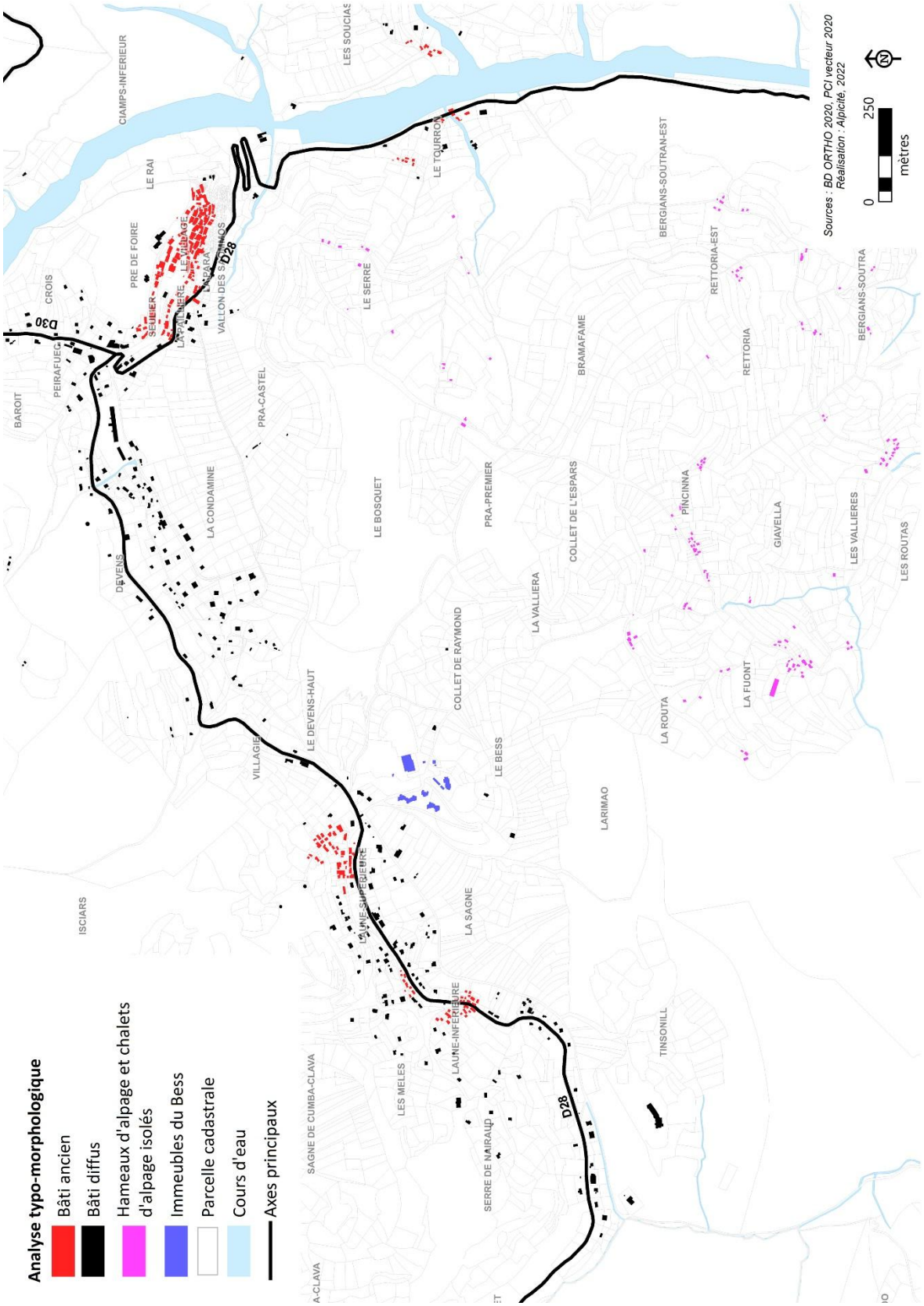
Source : villes et villages du Pays niçois, Nice Rendez-Vous, disponible sur https://www.nicerendezvous.com/beuil.html consulté le [05/09/2022]

La typo-morphologie urbaine est l'analyse des formes urbaines à travers l'identification des types, la volumétrie, l'implantation, les fonctions urbaines…

Il s'agit ici de présenter globalement l'organisation du tissu urbain de chaque hameau, ainsi que des caractéristiques générales des constructions.

Les différentes typologies de construction que l'on peut observer sur le territoire communal sont le témoin de l'histoire de l'urbanisation de Beuil. Ainsi, on peut globalement différencier 4 types de tissus urbains sur la commune :

- Les centres anciens ;
- Le bâti diffus ;
- Les hameaux d'alpage ;
- Les immeubles du Bess.



Analyse typo-morphologique simplifiée

✧ *Centres anciens*

La partie précédente sur l'évolution de la tâche urbaine a montré que les hameaux les plus anciens sont répartis sur deux secteurs : le village et les Launes. Ils sont caractérisés par un tissu ancien dense, concentré autour de l'Eglise Saint Jean Baptiste pour le village. Les bâtiments occupent quasiment la totalité de la parcelle.

Le village se caractérise par une distribution en enceinte de ses hautes maisons à l'architecture alpine, qui permettait de se protéger des brigands.

Au village, on retrouve des commerces en rez-de-chaussée, notamment au sein du boulevard du Col Marcel Pourchier.

Les principales caractéristiques typo-morphologiques et architecturales sont identifiées dans le tableau suivant.

	Centres anciens
Hauteur des constructions	Hautes maisons : R+2 / R+3 + combles, avec parfois des rdc commerciaux
Implantation bâtie	Alignement aux voies Unité architecturale compacte
Toiture	Deux pans / Forte pente Tôle / bacs aciers / Bardeau mélèze Couleurs grises ou ardoise
Enveloppe extérieure	Façades orientées au sud Homogénéité des couleurs : Pierres apparentes ou mélange de pierre et enduits, pierre et bois… Balcons sous toits (*souleaires)*
Espaces publics / privés	Rues et ruelles pavées Présence de quelques places Espace souvent très fermé, sombre Nombreux potagers (*orts*) en limite sud

Centres anciens du village de Beuil et des Launes
Source : Alpicité, 2022

Centre ancien du village de Beuil
Source : Alpicité, 2022

✧ *Le bâti diffus*

Le bâti diffus s'est développé progressivement le long des principales routes de la commune, principalement le long de la RD 28 en direction des Launes et le long de la route de la Condamine. Le bâti diffs caractérise principalement les constructions les plus récentes qui, contrairement aux hameaux anciens, sont implantés au milieu de la parcelle. Le bâti est donc bien moins dense (voir la partie suivante sur la densité de logements). L'architecture est le plus souvent de style chalet dont les principales caractéristiques typo-morphologiques et architecturales sont identifiées dans le tableau suivant.

Cependant, les constructions sont globalement caractérisées par des architectures très diverses rendant le tout peu homogène (forme de constructions, façades, matériaux…).

On retrouve plus ponctuellement des bâtiments collectifs isolés (logements sociaux au village) ainsi que des équipements, dont l'architecture se démarque de celle des chalets.

	Bâti diffus
Hauteur des constructions	R+1/ R+2 + combles
Implantation bâtie	Tissu urbain aéré / mité Implantation le long des routes régulièrement en linéaire Bâti au milieu des parcelles
Toiture	Deux pans / Forte pente Bac aciers dominant
Enveloppe extérieure	Façades hétérogènes (couleur, matériaux) Des nouvelles constructions de type chalet ne respectant pas le caractère local
Espaces publics / privés	Forte perméabilité espace public / privé (pas de portails) Pas d'espaces publics Jardins quasi-systématiques

Bâti diffus à la Condamine (gauche) et aux Launes (droite)
Source : Alpicité, 2022

✧ *Hameaux d'alpage*

Les hameaux d'alpages sont situés sur les pentes de Beuil. Ils sont ponctués de chalets, bâtiments d'estive ou abris pastoraux. Les hommes ont ainsi développé une économie agro-pastorale sur les versants des montagnes, basée sur le principe des « remues » : les troupeaux se déplacent d'une altitude à une autre suivant les saisons.

Les chalets d'alpage sont parfois regroupés pour former des ensembles plus ou moins denses, situés principalement sur l'ubac (Bergians Soubrans, Bergians Soutran, La Fuont, la Fuont Nouvelle, la Route, Pinchina, Rétouria, Pra Premier).

Le reste des chalets d'alpage est implanté de manière diffuse et plus isolée sur les pentes du territoire.

Les chalets étant occupés de manière saisonnière, l'équipement et l'architecture sont rudimentaires.

Ils sont principalement édifiés sur un niveau (+ combles). Ils présentent généralement des façades en pierre apparente.

Les principales caractéristiques typo-morphologiques et architecturales sont identifiées dans le tableau suivant.

	Hameaux d'alpage
Hauteur des constructions	Hétérogénéité des hauteurs, généralement R+1+combles
Implantation bâtie	Libre
Toiture	Deux pans Pente importante Bacs aciers / tôle ondulée
Enveloppe extérieure	Façades en pierre apparente
Espaces publics / privés	Forte perméabilité espace public / privé (pas de délimitation des habitations)

Hameau d'alpage
Source : Alpicité, 2022

Ainsi, la qualité architecturale des chalets d'alpage et leur dispersion sur le territoire participent à la patrimonialité de la commune.

Pour éviter la dégradation des anciens chalets d'alpage, voire leur disparition du fait de la désaffectation des activités agricoles, la loi permet la restauration ou la reconstruction de chalets d'alpage, à titre dérogatoire, sous certaines conditions. Cette procédure très encadrée garantie la protection de ce patrimoine particulier.

- ✧ *Les immeubles du Bess*

Le secteur du Bess se différencie des autres constructions de la commune par la présence d'immeubles imposants, surplombant les Launes.

Ces bâtiments sont principalement constitués d'appartements mis en location durant les périodes touristiques.

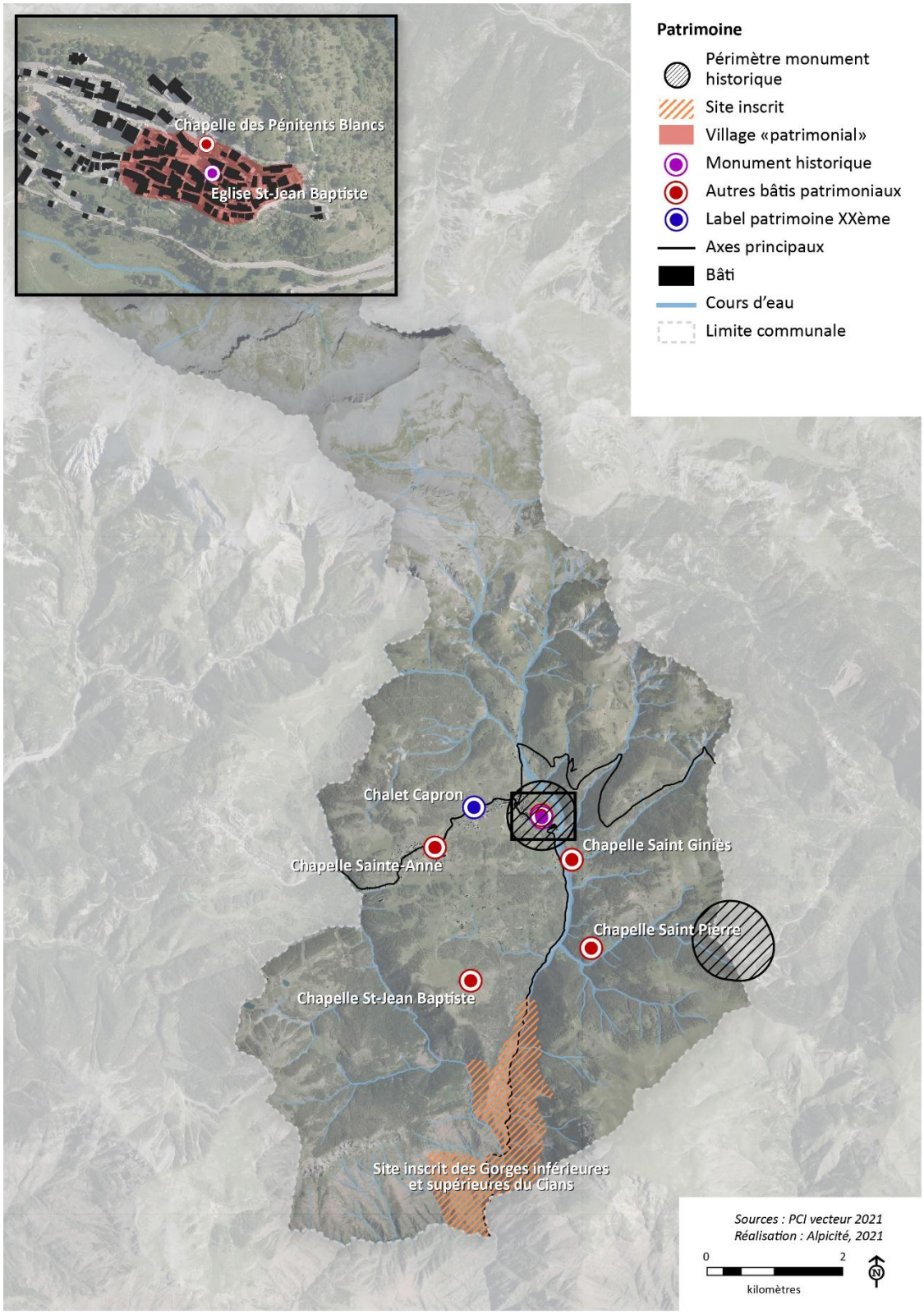
Il comprend une construction plus ancienne, construit dans les années 1930, qui dénote avec le reste des constructions. Il s'agit de l'hôtel du Mont Mounier dont l'architecture adopte un style « néo-montagnard ». Les toitures sont à forte pente, et la façade de pierre grise.

	Le Bess
Hauteur des constructions	R+2 au R+3 + combles
Implantation bâtie	Libre
Toiture	Deux pans ou motopente Pente importante Bac acier
Enveloppe extérieure	Façades hétérogènes
Espaces publics / privés	Forte perméabilité espace public / privé Espaces de stationnements accolés

Hôtel du Mont Mounier et autre immeuble au Bess
Source : Alpicité, 2022

4. Analyse patrimoniale

La commune de Beuil est dotée d'un important patrimoine bâti religieux, urbain et historique, témoin de l'histoire de la commune.



Eléments patrimoniaux à Beuil
Réalisation : Alpicité, 2021

4.1. Site inscrit

Sources :

- *Couleur canyon, disponible sur https://couleurcanyon.fr , consulté le [05/09/2022] ;*
- *Cssociation Vendéenne de Géologie, disponible sur http://avg85.fr , consulté le [05/09/2022] ;*
- *DREAL PACA, disponible sur http://www.basecommunale.paca.developpement-durable.gouv.fr , consulté le [05/092022]*

Les Gorges du Cians, au sud de la commune de Beuil, sont inscrits au titre des « sites et monuments naturels » par arrêté en date du 5 décembre 2002.

Le paragraphe si dessous est extrait de la fiche de gorges inférieures et supérieures du Cians éditée par la DREAL PACA :

« L'environnement des gorges du Cians a conservé son caractère exceptionnel, le développement des boisements soulignant les tonalités rouges de la montagne. La Route Départementale n°28, remontant les gorges de Touët sur Var à Beuil et la station de ski de Valberg, a été élargie et rectifiée. Dans les gorges inférieures la route s'insère dans le paysage grandiose. Dans les gorges supérieures, la rectification du tracé s'est accompagnée d'un effacement des corniches et surplombs pouvant menacer la chaussée qui est dès lors longée de parois subverticales assez rectilignes. Désormais la route évite les clues et les contourne par de longs ouvrages souterrains »

Vue sur les Gorges du Cians depuis la RD28
Source : Alpicité, 2022

4.2. Un village patrimonial

Le centre ancien du village de Beuil présente un intérêt patrimonial. Il a conservé une architecture ancienne (distribution en « enceinte » de maisons hautes, arcades…). Il comprend des monuments et autres éléments de petit patrimoine (*voir paragraphes suivants*) mis en valeur par des espaces publics aménagés (mobilier urbain, sculptures, panneaux d'information…).

Ce patrimoine génère aussi des contraintes pour la réhabilitation, voire le renouvellement urbain.

Centre ancien du village
Sources : Alpicité, 2021

4.3. Patrimoine religieux

Sources : Patrimoine des Alpes-Maritimes : Beuil, Passeur de mémoire, service du patrimoine culturel du département des Alpes Maritimes, 2015, disponible sur : https://www.departement06.fr/documents/A-votre-service/Sante/covid/loisir/Passeurs-Entre-Var-et-Cians-Beuil.pdf , consulté le [02/09/2022]

De nombreux éléments patrimoniaux et historiques dispersés sur le territoire communal.

Les paragraphes de description de chaque élément patrimonial sont extraits de Passeur de mémoire issus du service du patrimoine culturel du département des Alpes-Maritimes.

- *Eglise Saint-Jean Baptiste*

« Initialement construite en tant que chapelle du Rosaire en 1687, l'édifice est devenu église paroissiale après qu'un incendie ait détruit, en 1794, l'église Saint-Jean-Baptiste qui jouxtait le cimetière en contrebas du village. En 1861, le bâtiment, très abîmé, nécessitait d'importants travaux. Le conseil municipal envisagea même d'édifier un nouveau lieu de culte. Finalement, l'église fut remise en état, agrandie et l'entrée modifiée se fit du côté ouest. En 1902, c'est la toiture qui fut entièrement refaite.

Entre 1946 et 1949, la façade a été fortement remaniée. Une restauration générale de l'édifice a eu lieu entre 1989 et 1999. La façade est en appareil irrégulier à joints fins, incluant dans l'angle sud-ouest un clocher-tour. Celui-ci, de style roman lombard, à unique étage campanaire, est surmonté d'une flèche pyramidale de pierre. Sur le linteau de la porte figure la date 1687.

La façade présente une loggia surmontant le portail d'entrée et correspondant au narthex. Le chevet à trois pans intègre à l'extérieur une étroite baie en plein cintre appareillée et ébrasée vers l'extérieur, qui est un remploi d'un édifice précédent. La toiture est couverte en bardeaux. »

Eglise Saint-Jean Baptiste
Sources : Alpicité, 2021

- *Chapelle Sainte-Croix dite Chapelle des Pénitents Blancs (inscrite au titre des Monuments Historiques depuis 1984)*

« Au cœur du village, la chapelle des Pénitents blancs, dédiée à la Sainte Croix, surplombe la place Joseph Garnier. Édifiée en 1630 sur l'emplacement d'un bâtiment plus ancien, elle était le siège de la confrérie du Gonfalon et de la Miséricorde, pénitents blancs voués à la Sainte Croix. La confrérie comptait près de 150 membres au début du XIX e siècle. Elle assurait la gestion du secours mutuel et la collecte des grains pour prêter aux plus pauvres (c'est l'institution du Mont granatique), d'où la présence d'un grenier au-dessus de la chapelle. Abandonnée au milieu du XXe siècle, elle a été restaurée à partir des années quatre-vingts. L'édifice est classé au titre des Monuments historiques depuis 1984. Orienté est-ouest, on y accède par un escalier aménagé au début du XX e siècle. Son haut mur pignon porte d'élégantes peintures en trompe-l'œil d'inspiration baroque, dues au peintre fresquiste Guy Ceppa, et exécutées lors de la restauration des années quatre-vingts. Sa porte axiale est dominée par une niche portant une statue de la Vierge et une grande baie voûtée en plein cintre, elle-même dominée par un oculus. Le toit en pente, qui rappelle celui des maisons alpines, est recouvert de bardeaux de mélèze. »

Chapelle des Pénitents Blancs
Source : Alpicité, 2021

Une étude de diagnostic générale de l'ensemble de l'édifice a été menée en 2023 par un architecte en chef des monuments historiques[7]. En plus d'une présentation du site, d'une synthèse historique, et d'une analyse patrimoniale et critique d'authenticité, cette étude comprend un diagnostic sanitaire et structurel, qui fait état d'une relative altération du bâtiment : *« les enduits ciments ont été altérés par l'eau et les sels et les parties inférieures des murs sont aujourd'hui dans un état déplorable. La toiture, qui aurait 40 ans au plus, paraît par ailleurs être très vétuste pour un ouvrage qui devrait durer le double de ce temps »*. L'étude définit, face à ce constat, les moyens d'œuvrer à sa conservation et à sa valorisation. Elle détaille en ce sens le programme de travaux pouvant être menés.

[7] Madalenat architecture, 2023. Chapelle Sainte-Croix dite Chapelle des Pénitents blancs - Etude de diagnostic.

✧ *Chapelle Sainte-Anne*

« Située en bordure de route, à la limite du quartier des Launes, la chapelle Sainte-Anne est orientée nord-sud. La toiture avance en auvent au-dessus de la façade, ouverte par un grand arc en plein cintre. Le pignon est dominé par un clocheton maçonné très élancé. À l'intérieur, elle présente une nef unique rectangulaire d'une seule travée avec couvrement en berceau plein cintre. Le chevet plat est occupé par un petit retable en bois sculpté polychrome (bleu, or et blanc) qui encadre la niche centrale où figurent les statues de sainte Anne et de la Vierge. »

Chapelle Sainte Anne
Source : Alpicité, 2021

✧ *Chapelle Saint Jean-Baptiste*

« La chapelle, de style alpin, a été reconstruite au milieu du XIX e siècle. Elle est située sur le plateau Saint-Jean. Appelée aussi Saint-Jean-du-Désert, on y bénissait les troupeaux. Orientée nord-sud, elle est couverte en bardeaux. Le clocheton est réduit à deux supports en bois. La façade, percée d'une porte surmontée d'une baie rectangulaire, est prolongée d'un petit porche, simple toiture en bardeaux soutenue par deux piliers de bois. La nef de deux travées est délimitée par de minces pilastres engagés soutenant une corniche moulurée, en stuc, qui fait le tour de l'édifice. La voûte est en berceau plein cintre, renforcée d'un doubleau central. Murs et voûtes sont enduits et badigeonnés de blanc. Le chevet, plat, abrite une toile représentant saint Jean-Baptiste dit du Désert, c'est-à-dire en adolescent.

La chapelle est l'objet d'un important pèlerinage tous les ans lors de la fête de la saint Jean-Baptiste. »

Chapelle Saint Jean-Baptiste
Source : Patrimoine religieux - Site internet de la commune de Beuil. Disponible sur : https://beuil.fr/patrimoine-religieux/ [consulté le 02/09/2022]

✧ *Chapelle Saint Giniès (ou Saint Ginié)*

« À la sortie des gorges du Cians, sur un petit éperon rocheux, la chapelle Saint-Ginié est située dans le hameau du même nom. Elle est mentionnée en 1246. Elle faisait partie d'un prieuré rattaché à l'abbaye de Pédona dans le Piémont. En 1700, son orientation est inversée et elle est rallongée et exhaussée.

Le mur du chevet est un remploi de l'édifice précédent : la porte axiale à encadrement plein cintre appareillé y subsiste mais a été bouchée. Restaurée en 1851 et 1927, elle a été rénovée par les habitants du hameau et la commune dans les années 1994-95.Une messe y est célébrée fin août.

Saint Ginié ou Genesius, martyr du début du IVe siècle, était populaire en Provence et en Ligurie dès le début du Moyen Âge. Greffier à Arles, il refusa d'enregistrer des édits de persécution des chrétiens et fut décapité après avoir essayé d'échapper à ses poursuivants en traversant le Rhône à la nage. »

Chapelle Saint Giniès
Source : Alpicité, 2021

✧ *Chapelle Saint-Pierre*

« La chapelle Saint-Pierre est située à l'extrémité d'un long éperon, près d'un col où passe un chemin muletier qui descendait de Beuil vers le littoral en contournant, par le haut, les gorges du Cians. Elle est implantée en porte-à-faux, c'est-à-dire non pas sur une partie horizontale mais à côté, dans la pente. De plan rectangulaire très simple, elle est couverte en charpente sous un toit de bardeaux. La façade a été fermée vers la fin du XVIIe siècle ou le début du XVIIIe siècle. Très isolée, elle est abandonnée durant plus d'un demi-siècle, au profit de la chapelle Saint-Ginié. Au milieu des années quatre-vingt-dix, une restauration complète lui a rendu ses fonctions et a permis de rétablir les cultes initiaux sur chacune des deux chapelles. »

Chapelle Saint-Pierre
Source : Patrimoine religieux - Site internet de la commune de Beuil. Disponible sur : https://beuil.fr/patrimoine-religieux/ [consulté le 02/09/2022]

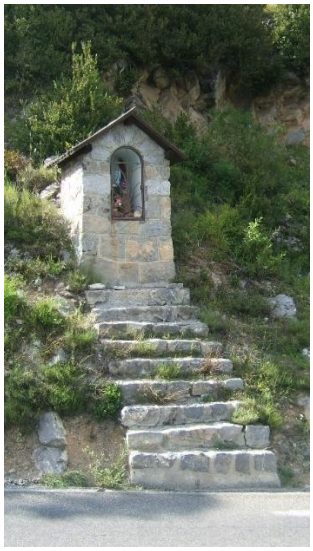
De plus, six oratoires sont localisés sur le territoire communal :

- Oratoire Sait Joseph (le Serre) ;
- Oratoire Sainte Anne (Beuil) ;
- Oratoire Notre Dame des Champs (Route des Launes) ;

- Oratoire Notre Dame de Lourdes (les Launes) ;
- Oratoire Saint Antoine de Padoue (Liberture) ;
- Oratoire Saint Joseph (Giarons).

Oratoire Saint Joseph Giarons
Source : Alexandre GEFFROY, mai 2024.

Oratoire Sainte-Anne
Source : H. POULLAIN. Oratoire.com [en ligne]. Disponible sur : http://bdd.oratoires.com/Fiche.html?id=7994



Oratoire Notre Dame des Champs (Route des Launes)
Source : B. LIBAUD. Oratoire.com [en ligne]. Disponible sur : http://bdd.oratoires.com/Fiche.html?id=7989

Oratoire Vierge à l'enfant
Source : P.A. LIBAUD. Oratoire.com [en ligne]. Disponible sur : http://bdd.oratoires.com/Fiche.html?id=7991

Oratoire Saint Antoine de Padoue
Source : L. BOLDRIN, 2015. Oratoire.com [en ligne]. Disponible sur : http://bdd.oratoires.com/Fiche.html?id=7993

Oratoire Saint Joseph Touron
Source : F. LIBAUD. 2013. Oratoire.com [en ligne]. Disponible sur : http://bdd.oratoires.com/Fiche.html?id=7990

Source : Patrimoine religieux - Site internet de la commune de Beuil. Disponible sur : https://beuil.fr/patrimoine-religieux/ [consulté le 02/09/2022]

4.4. Patrimoine du XXème

Le Chalet Capron a été réalisé par l'architecte Georges Buzzi, celui-ci a le label patrimoine du XXe.

Le paragraphe ci-dessous est extrait de l'article rédigé par : Jean-Lucien Bonillo, Raffaella Telese / Laboratoire INAMA / ENSA Marseille, disponible sur : https://www.culture.gouv.fr/ , Consulté le [02/09/2022].

« Le chalet est situé en bordure de la route de montagne qui relie Beuil-les-Launes à Valberg.

Il se présente comme un volume simple et radical qui dérive de la figure du triangle équilatéral. Pour établir un rapport moderne de tension avec le site, le volume n'est pas simplement posé au sol mais joue sur le couple d'opposition ancrage/suspension. Du côté de l'arrivée et de l'accueil, l'escalier en ciment et l'angle ouest de la maison (la façade ouest est pleine et enduite) semblent ancrés dans le sol par des murs traditionnels en moellons de pierre du pays. Toute la partie médiane et à l'est, qui inclut le volume du séjour, est traitée en suspension avec un léger, mais marqué, décollement du sol naturel. Ce jeu de nette opposition se retrouve dans le traitement des façades nord et sud : lourde (pierre) et légère (bois), fermée et ouverte (creusée d'un balcon et d'une terrasse, et largement percée d'ouvertures).

La distribution intérieure obéit à une stricte et équilibrée partition en deux qui est lisible dans le traitement de la façade sud. La partie la plus haute sous plafond est scindée en deux plans qui accueillent les espaces techniques et de service (au rez-de-chaussée), les chambres (à l'étage) et les circulations. Le volume restant est consacré au séjour, traité avec un souci de préservation de ses qualités spécifiques : celle d'un polyèdre à la fois ample et ajusté à la série des activités simples de la sociabilité. Trois éléments structurent de manière déterminante cet espace et lui donnent son unité :

- *le plafond rampant traité comme un trapèze fuyant, sans solution de continuité,*
- *la cheminée dessinée à l'instar d'un meuble sculpture minimaliste : transparence d'un ingénieux foyer de fer forgé posé sur le sol et coiffé d'un manteau sobre et élégant, simple parallélépipède revêtu de céramiques Capron,*
- *la fenêtre en longueur qui capte véritablement, et fait entrer dans la maison, le paysage alentour.*

Paradoxe, la diversité voulue des matériaux et des textures ne nuit pas à la cohérence d'ensemble car elle s'ordonne selon une logique claire de plans nets et articulés. »

4.5. Patrimoine militaire

En entrée des Launes se situe le poste militaire de montagne de Beuil, qui a été inaugurée en 1932.

« Elle abrite le 141ème R.I.A. de Marseille de cette date à 1934, puis le 74ème Bataillon d'artillerie de Forteresse (régiment de Marseille) de 1934 à 1939. Elle sert en hiver de base d'entraînement pour les sections d'élites d'éclaireurs skieurs des B.C.A et R.I.A. Pendant plusieurs années sont venus des éléments du 3ème R.I.A, des 9ème, 18ème, 20ème et 22ème B.C.A et du 94ème R.A.A. En été, le centre continue d'être le lieu d'importantes manœuvres de groupe.

Pendant la Deuxième Guerre Mondiale, bien que militairement inactif, le centre de Beuil est confié au 74ème B.A.F. Il servira de colonie de vacances pour les enfants des prisonniers français retenus en Allemagne. Par contre, à la fin de la guerre, de nombreux prisonniers autrichiens y seront détenus.

En 1947, le centre reprend du service avec l'arrivée du 141ème R.I.A. Abandonné en 1949 et 1950, il accueille en 1951 et 1952 les sections d'éclaireurs skieurs du 22ème B.C.A. Il est de nouveau délaissé, pendant une période de six ans (1953 à 1958), ne servant qu'épisodiquement pour des colonies de vacances. De 1958 à 1962, les Sœurs de Saint Vincent de Paul de Nice y organisent des séjours d'enfants, puis c'est de nouveau le 22ème B.C.A. qui gère ce centre jusqu'à sa dissolution en 1976.

Le centre connaîtra ensuite d'autres affectations, devenant notamment Centre de Montagne Régional (1er novembre 1977).

Depuis novembre 1984, il appartient à la 6°Division Légère Blindée devenue 6°Brigade Légère Blindée à compter du 01 juillet 1999. » (source : beuil.fr).

Poste militaire de montagne de Beuil
Source : Alpicité, 2024

4.6. Petit patrimoine

D'autres éléments de petit patrimoine sont présents sur le territoire communal.

Le village accueille notamment un lavoir. Le paragraphe suivant est extrait de cirkwi (disponible sur https://www.cirkwi.com , consulté le 05/09/2022) :

« Le lavoir de Beuil a pour particularité d'être curieusement séparé en trois parties voûtées. Ici, l'approvisionnement en eau a longtemps été un problème, résolu dans les années 1900. L'eau courante arrive dans les maisons plus tard, et dans bien des familles, charrier l'eau reste une corvée jusqu'aux années cinquante : la lessive se faisait le jeudi, jour de repos scolaire pour que les bras ne manquent pas. »

Lavoir de Beuil
Source : Alpicité, 2021

Un ancien four à pain est également présent dans le village. Celui-ci était utilisé jusqu'en 1930 en contrepartie de fournir un pain et une fougasse par fournée.

Four à pain
Source : Commune de Beuil, 2025

4.7. Valorisation du patrimoine

La commune de Beuil a mis en place des parcours au sein du village et de la mise en œuvre artistique pour promouvoir et valoriser son patrimoine.

Le sentier de l'histoire permet à travers une promenade d'une heure dans les rues du village de découvrir l'histoire de celui-ci et son patrimoine. Le parcours traverse le village de Beuil et permet en 12 points de le découvrir.

Des panneaux extérieurs sont présents sur le territoire communal, ceux-ci sont mis en place par le parc national du Mercantour et permettent de se renseigner sur la commune de Beuil et sur le parc et ses missions.

Un escape-game sous forme de parcours d'orientation est disponible sur la commune de Beuil, plusieurs parcours permettent de sillonner les rues du village, et de s'arrêter au lieu emblématique de celui-ci.

La commune a pour objectif l'inscription en tant que petite cité de caractère et pour projet de maintenir la galerie d'art à l'année en accueillant des artistes et artisans locaux.

Sentier de l'histoire et œuvre culturelle au sien du village
Source : Alpicité

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un patrimoine naturel (site inscrit) et bâti (monuments historiques) protégé

De nombreux autres éléments de patrimoine bâti présents sur le territoire, témoins de l'histoire de la commune

Une importante valorisation du patrimoine sur le territoire, et notamment au village, d'intérêt patrimonial

LES FAIBLESSES

Des contraintes en matière d'urbanisme générées par les sites et monuments historiques inscrits, qui constituent des servitudes d'utilité publique (SUP)

Les enjeux de demain…

- La protection des éléments de patrimoine naturel et bâti
- La poursuite de la valorisation de ce patrimoine

CHAPITRE 5 : ANALYSE PAYSAGÈRE

La notion de paysage est une approche sensible et perceptive qui traduit des combinaisons subtiles de données de la géographie, d'empreintes de l'histoire et de l'identité des communautés qui les gèrent et les modèlent chaque jour. Le paysage est en constante mutation et les choix d'urbanisation interfèrent sur son évolution. L'analyse du paysage permet de considérer les risques de dégradation et d'orienter le zonage afin de préserver, valoriser et dynamiser le patrimoine paysager, en tenant compte de ses fondements fonctionnels tels l'agriculture et l'habitat.

1. INSCRIPTION DANS LE GRAND PAYSAGE

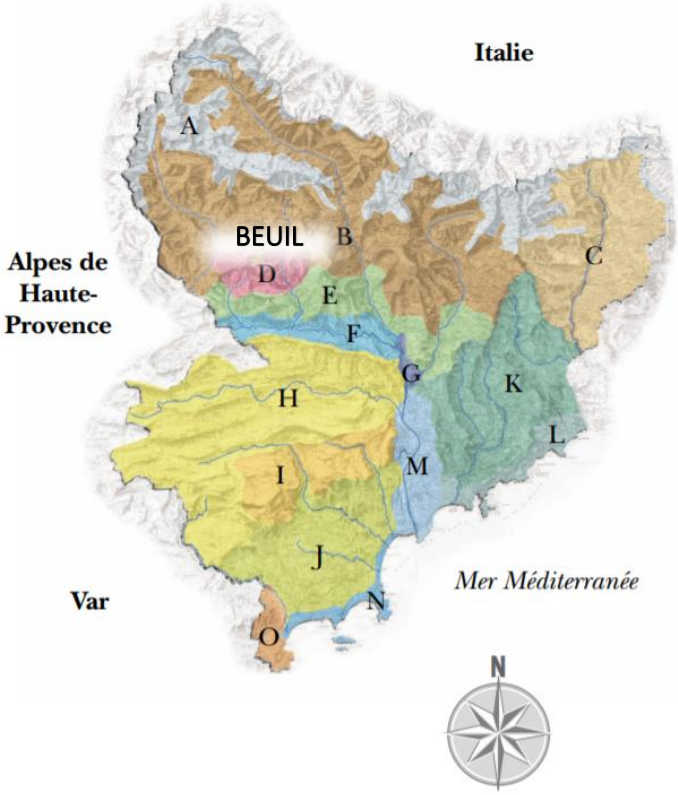
1.1. Les familles de paysages

Source : Atlas des paysages des Alpes-Maritimes

A la confluence de plusieurs influences géographiques, les Alpes-Maritimes offrent une alliance contrastée de paysages qui se mêlent parfois.

Le Département des Alpes-Maritimes mène, depuis 1997, une politique volontariste en matière de préservation et de promotion des paysages. Pour orienter cette action, **l'Atlas départemental du paysage**, datant de 2008, dresse un inventaire de l'ensemble de ces terres, en mettant l'accent sur chacune de leurs caractéristiques spécifiques.

Cet atlas divise le territoire départemental en 15 familles, apparaissant sur la cartographie ci-après, et 28 entités paysagères, homogènes du point du vue des caractères d'ambiance, de forme, de matière, de logique d'organisation du territoire.



Les familles de paysage
Source : Atlas des paysages des Alpes-Maritimes, 2008

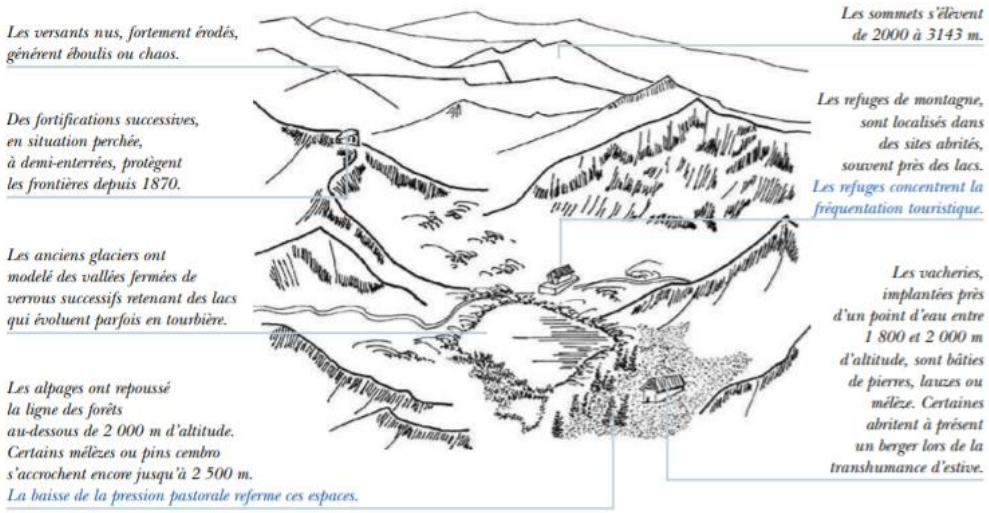
Situé à la confluence de plusieurs paysages, Beuil appartient à plusieurs familles et entités paysagères.

✧ A « Les Sommets Alpins »

Cette famille n'est pas découpée en entités paysagères comme cela peut être le cas pour d'autres familles.

Son système est décrit comme suit :

Déterminants géographiques	Relief et hydrographie	Hauts sommets Températures extrêmes mais tempérées par l'influence de la mer Eau retenue dans des lacs glaciaires ou artificiels
	Géologie et géomorphologie	Températures et pluviométrie extrêmes Roche cristalline ou sédimentaires à nue Erosion constante
Organisation du territoire	Agriculture et forêt	Forêts remplacées par des pelouses alpines transformées en alpage à partir de 2 000 mètres d'altitude Des espèces fragiles / endémiques à l'étage alpin
	Formes urbaines et voies	Bâti rare : bâtiments d'élevage utilisés en saison estivale, refuges de montagne, hameaux isolés Architecture montagnarde : bois, murs de pierre apparente, toit à forte pente... Nombreux parcours de randonnées
Eléments caractéristiques	Parc National du Mercantour	
	Cols alpins	
	Silhouettes torturées des mélèzes / pins	
	Hameaux militaires	



Le système et les tendances d'évolution
Source : Atlas des paysages des Alpes-Maritimes, 2008

Les enjeux concernent :

- La pression pastorale ;
- La pression touristique (phénomènes érosifs liés à l'usage répété des chemins et sentiers) ;
- La préservation de l'équilibre de la faune ;
- Le traitement qualitatif des sites du Parc National du Mercantour.

Déterminés à l'échelle de la famille des sommets alpins, ces enjeux s'appliquent particulièrement à la commune de Beuil.

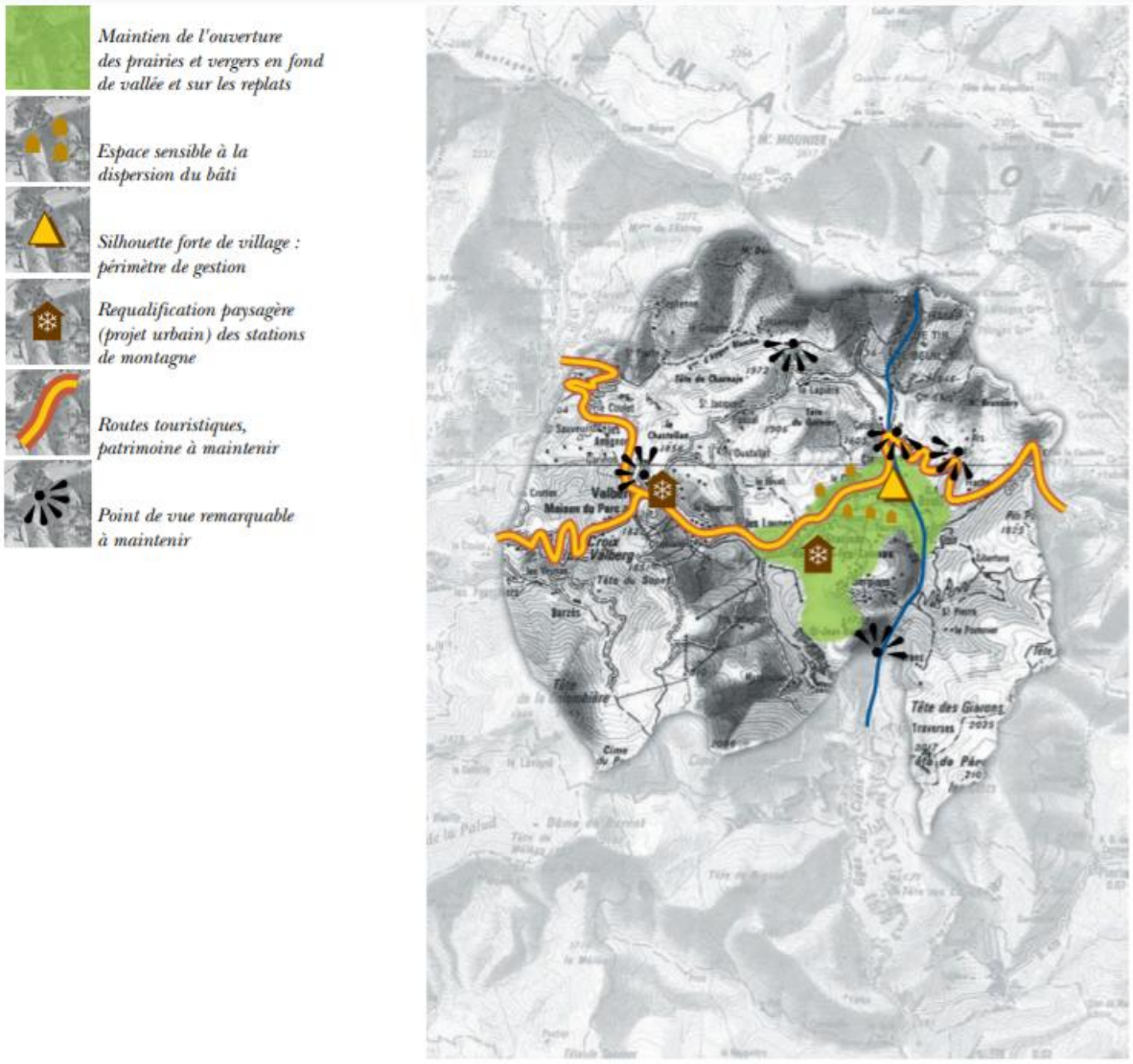
✧ B5 « Le Haut Cians »

Cette entité paysagère couvre une partie du territoire de Beuil, avec les spécificités suivantes :

- *« Le village de Beuil, perché sur une butte surplombant le Cians, domine des terres en cultures ou en prairies.*
- *Des versants boisés de mélèzes entourent Beuil.*
- *La station de montagne de Valberg (Beuil, Guillaumes, Péone) située plus à l'Ouest se développe dans un cadre intercommunal. »*

Les tendances d'évolution et les enjeux de l'entité paysagère du Haut-Clans sont les suivants :

- *« L'agriculture, indispensable à l'ouverture des paysages (champs de culture et prés), se maintient difficilement et laisse de l'espace à la régénération naturelle de la végétation forestière.*
- *Développement du tourisme sportif et des activités de loisir estivales.*
- *Amélioration de l'intégration paysagère de la station de Valberg par des actions d'enherbement des pistes et d'aménagement urbain. »*



Enjeux de l'entité paysagère du Haut-Clans
Source : Atlas des paysages des Alpes-Maritimes, 2008

A Beuil, l'ensemble des enjeux apparaissant sur la cartographie ci-avant concernent la commune, avec :

- Le maintien de l'ouverture des prairies et vergers en fond de vallée (La Condamine, Les Launes) et sur les replats (plateau Saint-Jean) ;
- L'évitement de la dispersion du bâti ;
- La préservation de la silhouette forte de village ;
- La requalification paysagère de la station de Beuil Les Launes ;
- Le maintien de la RD 30 et RD 28, routes touristiques ;
- Le maintien des vues remarquables depuis la RD 30.

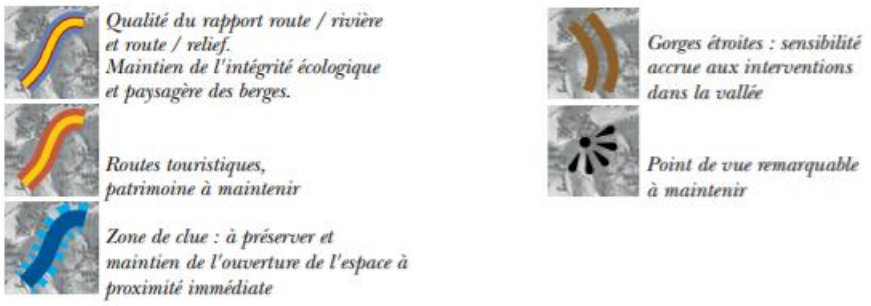
✧ D2 « Les Gorges du Cians »

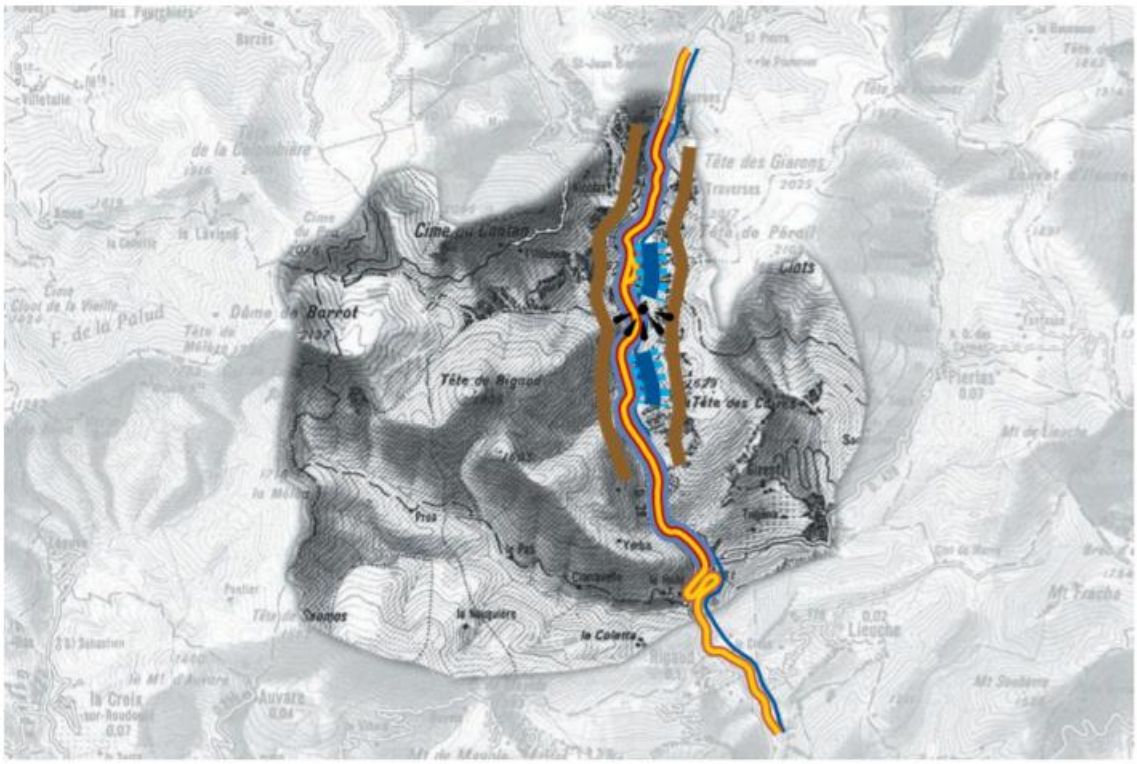
Les spécificités de cette entité sont les suivantes :

- *« Cette entité s'articule sur le Cians à l'endroit où il traverse dans de spectaculaires gorges le massif de schiste rouge.*
- *Les gorges se rétrécissent par endroit, les falaises se referment au-dessus de la rivière et de la route au niveau des clues (la Grande Clue, la Petite Clue), cachant presque le ciel.*
- *Le tracé de la route suit sensiblement le cours du Cians, entre le Moyen Var et Beuil, et passe au fond de ces gorges très près du cours d'eau.*
- *La végétation sur le bord de ce torrent est rare, comme sur les parois abruptes où elle pousse accrochée au rocher.*
- *Les villages ou les constructions sont installés à l'écart de ces gorges.*
- *Ce site est inscrit au titre de la loi 1930.*
- *La beauté fantastique du relief soulignée par ces teintes sanglantes, fait de la RD 28 une voie touristique majeure du département. »*

Les tendances d'évolution et les enjeux suivants sont cités :

- *« Cette route touristique d'accès vers Beuil-les-Launes et Valberg, a été reprise pour faciliter l'accès et assurer la sécurité de la circulation (tunnels), tout en favorisant la découverte (aménagement piétonnier des clues).*
- *Interventions sur les berges du cours d'eau (enrochements, remblais). »*





Enjeux de l'entité paysagère des Gorges du Cians
Source : Atlas des paysages des Alpes-Maritimes, 2008

Les enjeux concernent le sud de la commune, concentrés dans les Gorges du Cians, le long du cours d'eau du Cians, et depuis le Haut-Var. Plus spécifiquement, il s'agit de :

- Maintenir l'intégrité écologique et paysagères des berges du Cians, notamment au regard de la route départementale RD 28, particulièrement fréquentée ;
- Maintenir la RD 28, route touristique, à l'image des enjeux décrit dans l'entité paysagère du Haut-Cians ;
- Maintenir le point de vue remarquable à la sortie de Beuil.

1.2. L'inscription au sein du parc national du Mercantour

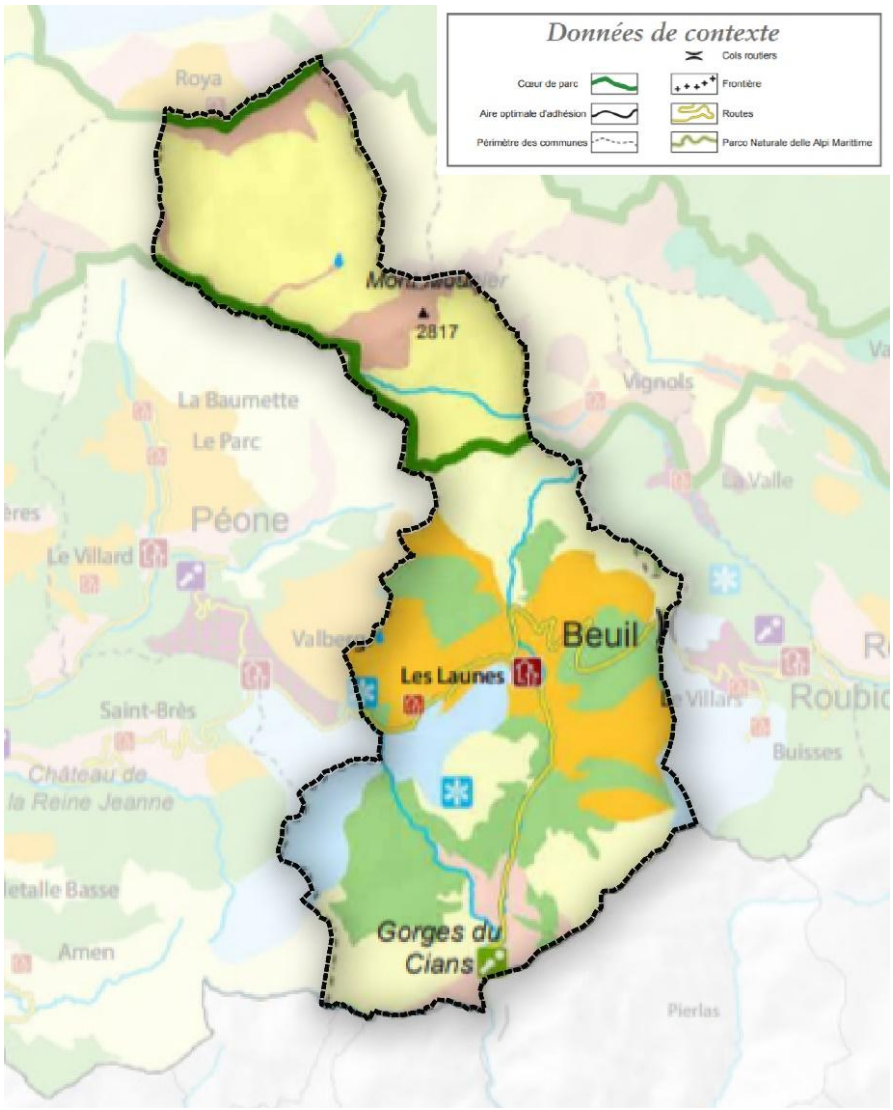
Source : Parc national du Mercantour Verdon [en ligne], Charte du Parc national du Mercantour, 2018.

D'après la Charte du Parc National du Mercantour, Beuil appartient aux « vallées du Haut-Var et du Cians », dont l'analyse paysagère et architecturale est la suivante :

« L'ensemble Haut Var – Cians se découvre par les spectaculaires roches rouges des gorges du Cians et du Daluis. ***Beuil fait la jonction entre Tinée et Haut-Var. Le village, berceau du ski alpin avec Valberg, offre un paysage original de plateau agricole.*** *(…)*

Aujourd'hui, c'est l'architecture paysanne de montagne qui caractérise le mieux ces panoramas : les toits des villages et des hameaux d'altitude ont longtemps été recouverts de bardeaux de mélèze, parfois de lauzes. Le savoir-faire est acquis, mais ces matériaux sont peu utilisés lors des rénovations ou des nouvelles constructions. L'utilisation de la pierre de taille est limitée à l'encadrement des portes, aux linteaux et aux angles des constructions. Les villages se caractérisent par des ruelles étroites, des encorbellements et des maisons en hauteur, qui se terminent par des « soleiaires », greniers exposés au soleil pour le séchage des fruits. Les balcons, en fer-forgé, bois, ardoise ou marbre, font une apparition tardive et les places de villages sont généralement rares. »

Des objectifs et orientations, définis respectivement pour le cœur et l'aire d'adhésion, sont intégrés à la Charte et retranscrits en annexe sur la carte des vocations ci-après.



Objectifs et orientations de la charte du Parc National du Mercantour
Source : Charte du Parc National du Mercantour, 2018

Seule une portion du territoire, au nord de la commune, est compris au sein du cœur de parc. Les objectifs concernent :

1. Pour les espaces à vocation dominante naturelle : la création de réserves intégrales pour suivre l'évolution naturelle des milieux de manière pérenne ;
2. Pour les espaces à vocation à dominante pastorale : l'assurance d'un usage équilibré des landes et pelouses d'alpage et la préservation des pelouses sèches sur calcaire ;
3. Pour les milieux aquatiques et cours d'eau principaux : la préservation des milieux aquatiques, le maintien des continuités écologiques des torrents, la restauration du fonctionnement naturel des lacs et la protection des zones humides des perturbations d'origine humaine.

D'autres objectifs sont également applicables à tout le cœur (promotion de l'éco-responsabilité des activités, protection de la flore patrimoniale...).

Le reste de la commune appartient à l'aire d'adhésion du parc, dont les orientations sont les suivantes :

1. Pour les espaces à vocation dominante naturelle : préserver les milieux naturels et les espèces ;

2. Pour les alpages, espaces à vocation dominante agropastorale et les espaces à vocation dominante forestière : favoriser une agriculture viable reconnue, à plus forte valeur ajoutée locale et qui maintienne la biodiversité et les paysages ;
3. Pour le domaine skiable et les deux sites nordiques identifiés : promouvoir un tourisme durable pour un territoire et des hommes ;
4. Pour les milieux aquatiques patrimoniaux et les cours d'eau : préserver l'eau comme un bien commun, rare et précieux ;
5. Pour les sites paysagers remarquables, ici les Gorges du Clans : prendre soin des paysages ;
6. Pour le village de Beuil et le hameau des Launes : préserver et valoriser le patrimoine culturel.

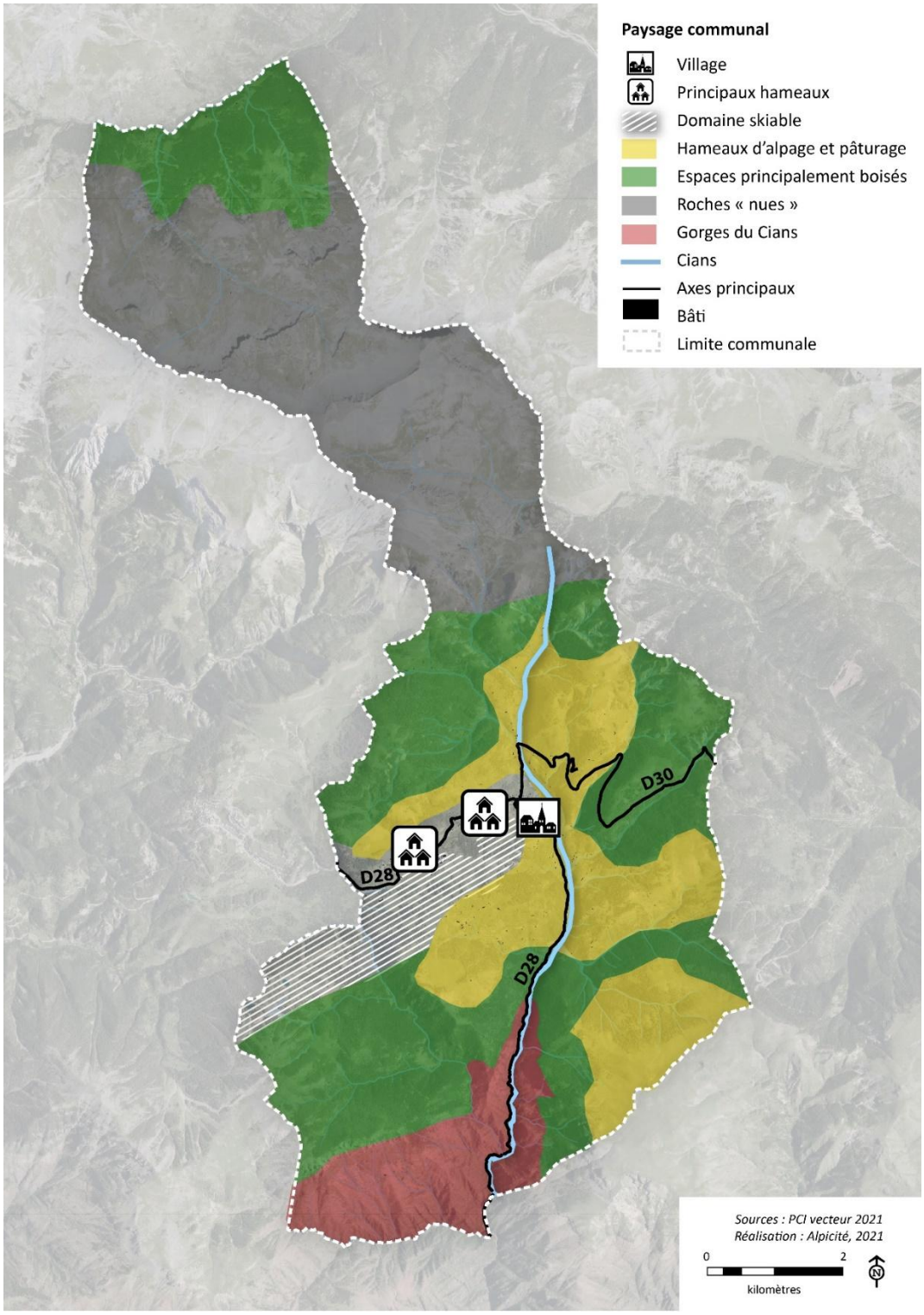
D'autres orientations concernent également l'ensemble de l'aire d'adhésion (conforter l'artisanat local, promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables...).

Ainsi, le territoire de Beuil est hétérogène et contrasté, induisant des enjeux différenciés selon les différents espaces identifiés.

Une analyse plus fine des unités paysagères à l'échelle communale est cependant nécessaire afin de déterminer plus finement la répartition de ces unités paysagères, ainsi que les autres unités paysagères caractéristiques du paysage de la commune.

2. Les unités paysagères du territoire communal

Les unités paysagères du territoire communal sont localisées sur la carte suivante.



Les unités paysagères de Beuil
Sources : ORTHO 2017, PLU 2017 (PM Consultant) ; Réalisation : Alpicité, 2021

2.1. Les paysages urbains

✧ ***Le village***

Le village se situe sur une butte, et surplombe la plaine de la Condamine d'un côté et le Cians de l'autre.

C'est dans cette sous-unité paysagère que se rejoignent les principaux axes routiers et où se concentre la majeure partie des commerces et services de la commune, témoignant de l'ancienneté, de l'importance et de l'attraction de ces espaces.

La silhouette paysagère du village s'inscrit dans le territoire communal qu'il convient de protéger.

Vue sur le village
Source : Alpicité, 2021

✧ ***Launes et Condamine***

Les Launes et la Condamine ont connu un développement plus récent, avec une urbanisation plus diffuse le long de la RD 28 et des voies rejoignant la route départementale.

Le paysage est marqué par un mitage important, mais aussi par un tissu « aéré ».

La Condamine apparait dans le prolongement du village aux abords immédiats de la plaine de la Condamine et comportant une partie du domaine skiable de Beuil.

Les constructions à la Condamine s'inscrivent dans la pente face à la plaine et au domaine skiable.

Vue aux abords de la Condamine
Source : Alpicité, 2021

Les Launes se sont urbanisées le long de la RD 28, avec cependant une concentration plus importante d'habitations à l'entrée du hameau.

Les constructions se trouvent au niveau de la plaine de la Sagne sur des terres plates, mais également sur des terrains plus pentus au niveau de la crête de l'Issart sous la tête du Garnier.

Les Launes vues depuis le Bess
Source : Alpicité, 2021

Le paysage est aussi marqué par la présence de divers équipements en lien avec la présence de la station de sports d'hiver (parking principal, remontées mécaniques…) et d'autres activités touristiques (box à chevaux, terrains de tennis…).

2.2. Les paysages naturels et agricoles

✧ ***Haute montagne – Mont Mounier***

Le Mont Mounier domine le nord du territoire communal avec son point culminant à 2 817 m. Celui-ci offre un panorama sur les territoires limitrophes et régionaux. On retrouve peu de végétation et de nombreuses roches à nues. Le Cians prend sa source au Mont Mounier.

Le Mont Mounier est globalement visible de toute part et défini un point de repère sur le territoire par son relief et ses roches nues.

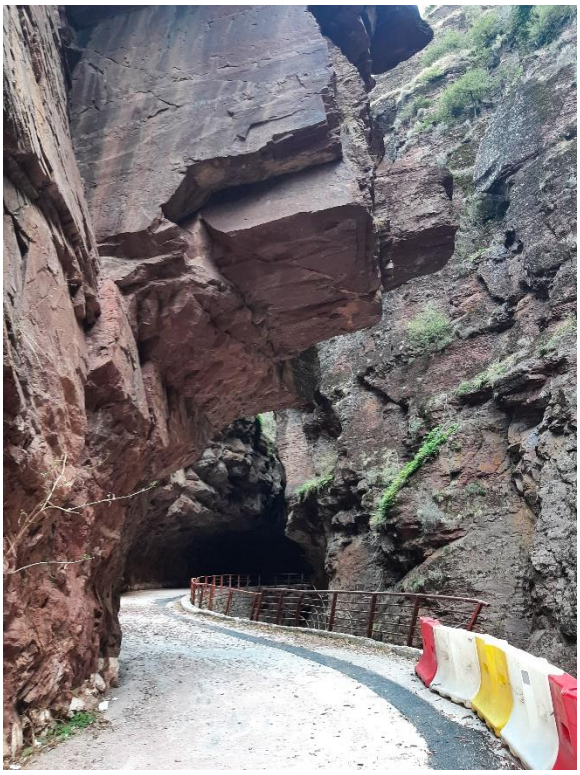
Vue sur le Mont Mounier
Source : Alpicité, 2021

✧ ***Les gorges supérieures du Cians***

Les eaux du Cians ont creusé des gorges offrant un paysage de canyon. Le rouge domine le paysage notamment du fait de la composition géologique (schiste).

Dans de nombreux endroits, les parois se rapprochent (clues) ne laissant qu'un passage étroit (1m). Les versants sont abrupts avec des roches visibles.

Les gorges supérieures du Cians est un site inscrit, et donc à préserver notamment du fait de son paysage mais aussi sa composition géologique.



Les Gorges du Cians
Source : Alpicité, 2022

✧ ***Hameaux d'alpage et pâturages***

Les hameaux d'alpages sont des constructions caractéristiques et traditionnelles de l'activité des éleveurs et agriculteurs. On retrouve sur le territoire communal de nombreux bâtiments d'alpage dispersés sur les montagnes. Ils prennent place dans des paysages ouverts avec des plateaux étagés, ponctuant ainsi le paysage communal et les pentes.

Les hameaux d'alpage et de pâturages sont des éléments marquant de l'identité du territoire et des pratiques agricoles historiques et actuelles de la commune.

Hameau d'alpage
Sources : Alpicité, 2021

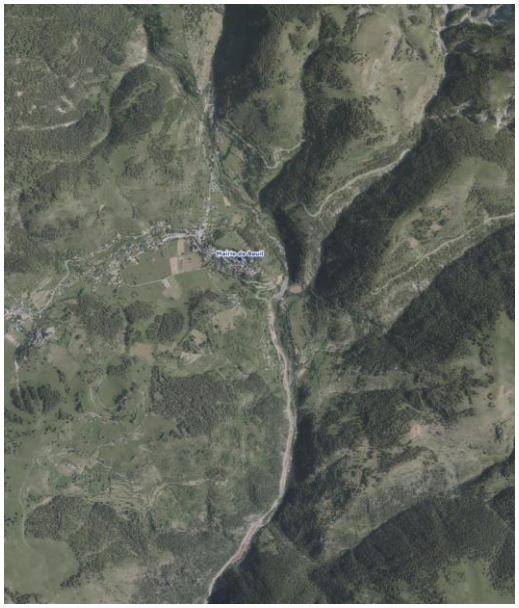
✧ ***Les espaces boisés***

Les espaces boisés sont implantés sur les versants nord des différents reliefs intermédiaires. Les forêts sont localisées dans la partie sud est et centre est de la commune. Les boisements sont principalement peuplés de mélèzes.

La forêt a gagné du terrain depuis les années 50. En effet, la déprise agricole et l'abandon des pratiques notamment le pâturage a permis à la forêt de s'étendre.

Photographie aérienne 1950-1965

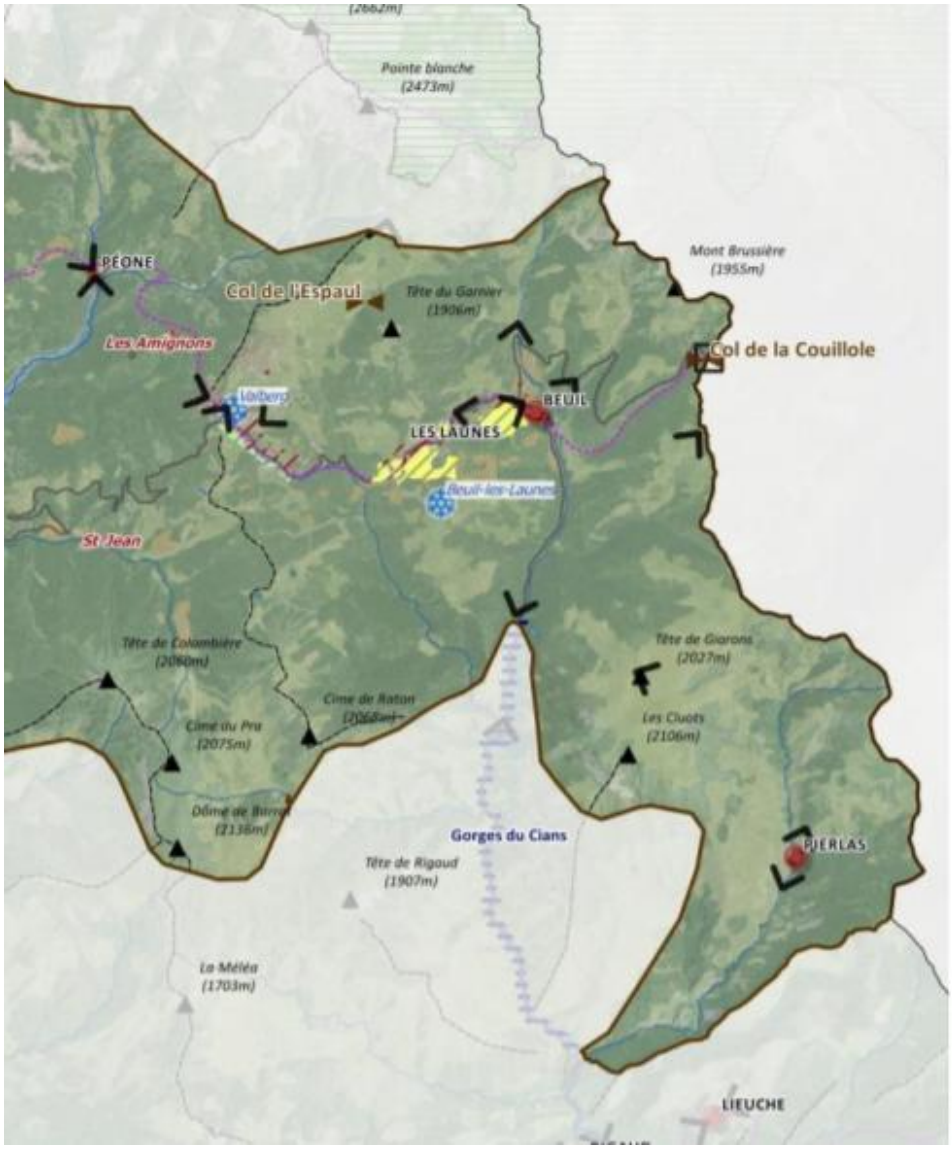
Source : géoportail, consulté le 06/09/2022



Photographie aérienne 2020

Source : géoportail, consulté le 06/09/2022

3. Les grandes perspectives paysagères



Les hautes vallées
Source : état initial de l'environnement, SCoT de la communauté de communes des Alpes d'Azur

L'état initial de l'environnement du SCoT de la communauté de communes des Alpes d'Azur défini une cartographie marquant les points de vue et les espaces agrestes à fort intérêt paysager.

Plusieurs perspectives se dégagent dans le paysage de Beuil. La silhouette du village de Beuil, perché sur une butte, est notamment perceptible depuis plusieurs points de vue. Le village est exposé sud au débouché des gorges du Cians et ouest depuis la plaine de Condamine.

- ✧ ***Des perspectives paysagères depuis le village***

Une perspective depuis la colline du pré de Foire permet d'appréhender la Condamine avec notamment le poste militaire de montagne et sa plaine agricole. En arrière-plan, le col de Sainte-Anne et le Bess ferment le paysage agricole. La perspective offre aussi un point de vue sur les reliefs plus ou moins boisés. Il n'y a pas de covisibilités possible avec les Launes.

Perspective depuis la colline du Pré de Foire
Source : Alpicite, 2021

- ***Des perspectives paysagères depuis le Bess***

Depuis le Bess en direction de l'ouest, les perspectives sont ouvertes sur la Sagne et sur la station de sports d'hiver.

Perspective ouest depuis le Bess
Source : Alpicité, 2021

✧ ***Des perspectives paysagères depuis les reliefs de la commune***

A partir des versants faisant face au village s'offrent des points de vue sur une partie du territoire communal, les espaces forestiers, les reliefs dont le mont Mounier. Les perspectives peuvent cependant être occultées par la végétation.

Perspective Nord depuis le relief de la commune
Source : Alpicité, 2021

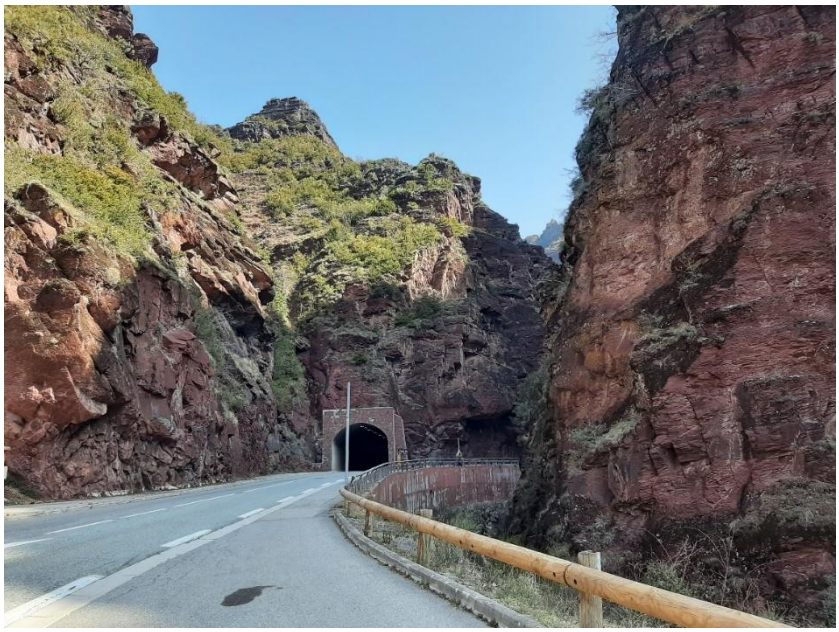
À partir du plateau Saint-Jean et de sa chapelle, des points de vue s'ouvrent sur la station de Beuil-Valberg et les reliefs en arrière-plan (montagne de l'Estrop, mont Mounier).

Perspective ouest depuis le plateau de Saint Jean
Source : Alpicité, 2021

✧ ***Des séquences paysagères contrastées depuis les routes départementales***

Les routes départementales sont caractérisées par des séquences paysagères contrastées.

En effet, la partie sud de la RD 28 traversant le territoire communal offre des paysages assez fermés. La route suit le lit de la rivière et des gorges du Cians, qui canalisent le regard ne permettant pas d'appréhender le territoire extérieur, et ne laissant que peu de points de fuite.



Vue depuis la RD 28 sur les gorges du Cian
Source : Alpicité, 2021

En arrivant au village, les perspectives paysagères s'ouvrent et permettent d'apprécier la silhouette villageoise.

Vue sur le village depuis la RD 28
Source : Google Street View, 2024

Une fois au village, la route RD 28 se trouve en contrebas du village, et offre un paysage ouvert vers le la Condamine et la plaine agricole.

Vue sur la RD 28 et la plaine de la Condamine depuis le village
Source : Alpicité, 2021

La route départementale offre une perspective sur la Sagne et une partie du domaine skiable.

Plus généralement, les vues sont ouvertes depuis la RD 28 entre la Condamine et les Launes, sur la partie sud (les vues vers le nord sont en revanche globalement occultées par le relief).

Vue sur les reliefs boisés au sud depuis la RD28
Source : Google Street View, 2014

La route départementale 30 offre aussi des points de vue sur le village de Beuil, sur la Condamine et sa plaine.

Vue depuis la RD 30 en direction de l'ouest
Source : Alpicité, 2021

La route départementale 28 en direction des Launes à droite. En arrière-plan, on peut apercevoir le domaine skiable avec le Mont Cinibières et le télésiège des Eguilles.

4. Entrée de village

Le village présente trois entrées l'une au sud par la route de Nice (D28), la deuxième à l'ouest, toujours localisé sur la route de Nice (D28) et la troisième au nord sur la route de la Couillole (D 30).

L'entrée du village est marquée par la présence d'un rond-point, autour duquel se trouvent une place (place Pierafuec) qui constitue principalement un espace de stationnement, d'autres espaces de stationnement, un arrêt de bus le long de la RD28, et des commerces et services (restaurants, station-service) ainsi que l'Office de Tourisme.

Cette entrée de village est aujourd'hui peu qualitative, notamment dû à l'absence d'aménagements, peu lisible (indications peu claires) et peu sécurisée avec des véhicules pouvant rouler à des vitesses élevées alors même qu'ils doivent cohabiter avec les piétons. Un travail plus qualitatif pourrait être réalisé.

Dans ce cadre, en 2023, la commune a commandité une étude une étude afin de requalifier l'entrée du village, les objectifs étant de rendre plus attractif le village, de mettre en valeur le patrimoine du centre historique, ainsi que de sécuriser la desserte. 3 secteurs du village ont particulièrement été ciblés par cette étude : l'entrée de village spécifiquement, ainsi que le boulevard du Col M. Pourchier et la place du Général de Gaulle.

Les éléments du scénario préférentiel de cette étude sont présentés ci-après à titre informatif.

- **41 places** de stationnement.
- **Vocabulaire routier**, pas de place pour les piétons et mobilités douces.
- Place Pierafuec = **100 % parking**.
- Ruptures entre les différents espaces à cause de la topographie et de l'aménagement urbain.
- Pas d'espace public dédié à l'OT.

- **33 places** de stationnement.
- Vocabulaire moins routier et plus rural (désimperméabilisation de la place Pierafuec).
- **Maintien du marché des producteurs en place** et réaménagement de la placette.
- **Possibilité** de création **d'une halle à terme pour le marché** des producteurs.
- Place Pierafuec = **réversibilité de l'espace stationnement en espace piétonnier**.
- Liens entre tous les différents espaces pour les piétons.
- Espace public dédié à l'OT.
- Coût = **683 095 € HT**

Résumé des aménagements au niveau de l'entrée de ville

Source : Alpicité, 2023. Etude de programmation – requalification de l'entrée de ville de Beuil – Le scénario préférentiel

- **60 places** de stationnement.
- **Vocabulaire routier**, peu de place pour les piétons et mobilités douces.
- Pas de mise en valeur du boulevard ou des vues sur le grand paysage.

- **60-70 places** de stationnement environ. Suppression d'une partie des places longitudinales en période estivale. *La largeur importante du cheminement piéton au Sud permet une réversibilité des espaces stationnés ou piétonniers.*
- **Vocabulaire urbain** et plus **patrimonial (**traversées mixtes pavé + enrobé coloré).
- Mise en valeur des vues panoramiques grâce au **cheminement piéton / promenade belvédère**.
- Plantation d'arbres pour continuité visuelle et ombrage en été.
- La **place Charles de Gaulle optimisée au niveau du stationnement et embellie par un espace belvédère** avec du mobilier urbain correspondant.
- Coût boulevard = **1 011 400 € HT**
- Coût place Ch. de Gaulle = **224 340 € HT**

Résumé des aménagements au niveau du boulevard et de la place du Général de Gaulle

Source : Alpicité, 2023. Etude de programmation – requalification de l'entrée de ville de Beuil – Le scénario préférentiel

5. Les espaces publics

Les espaces publics comprennent notamment des espaces verts, des places et placettes, la voirie, etc. Ces espaces sont des lieux de rencontre, d'interaction sociale, des lieux de circulation ou encore des délaissés qui n'ont aucune fonction a priori.

Parmi ces différents espaces publics, certains sont plus fréquentés et génèrent davantage d'interaction sociale. La qualité des espaces publics, leur dimension, leurs équipements en services, leur mobilier urbain et leur localisation, sont des facteurs importants pour constituer un lieu de centralité.

La commune comporte plusieurs typologies d'espaces publics (*catégorisation selon l'ADEUS*, Agence de Développement et d'Urbanisme et l'Agglomération Strasbourgeoise) :

1. Des espaces verts de loisirs urbains (+10 ha), qui sont des espaces publics à dominante paysagère et végétale, et qui sont généralement fréquentés occasionnellement ;

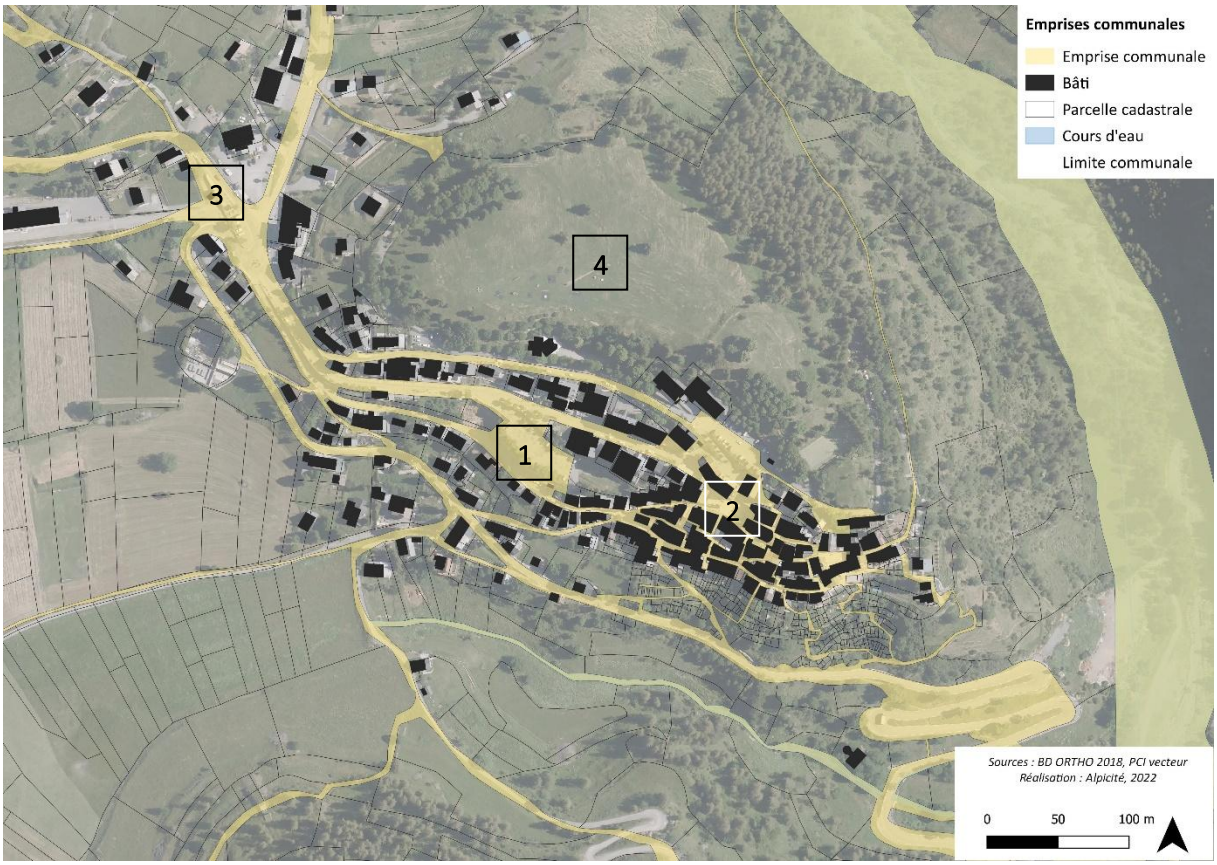
2. La place de quartier, à dominante urbaine, et qui est fréquentée tous les jours ou presque, bien que cela dépende des pratiques et usages des habitants de la commune ;

3. La rue active, à dominante urbaine, et qui est fréquentée tous les jours ;

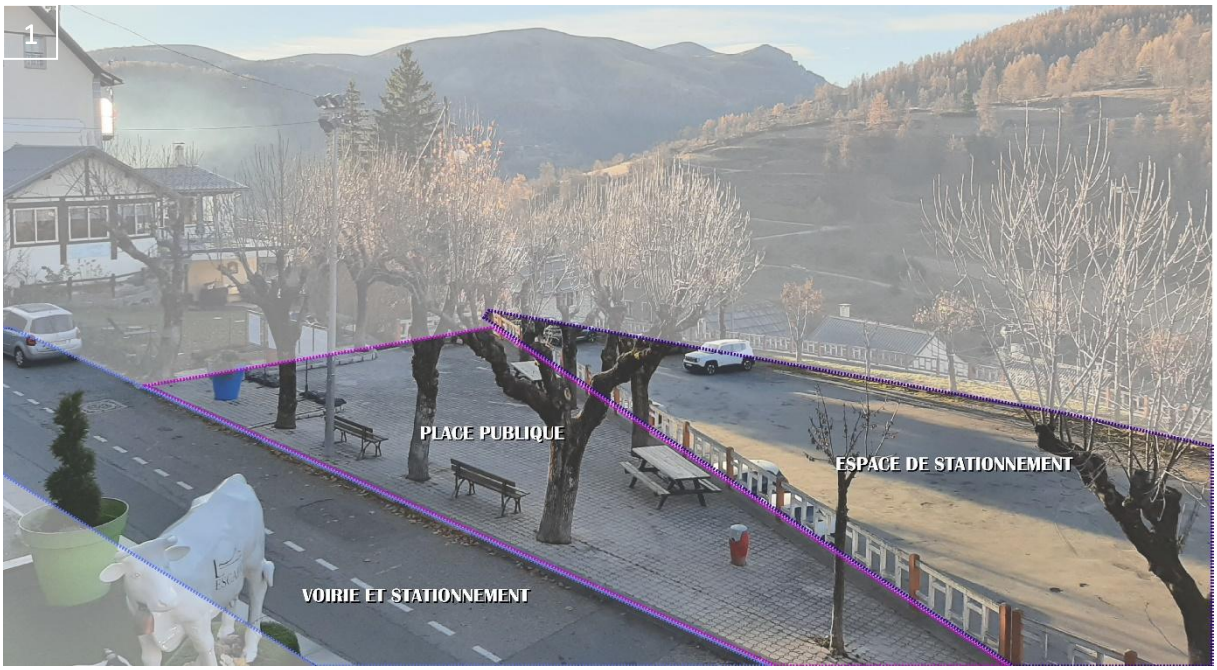
4. La rue résidentielle, à dominante paysagère et végétale, fréquentée tous les jours.

Au vu de la taille de la commune, on retrouve des aménagements assez importants en termes d'espaces publics. Les emprises communales correspondant principalement aux réseau routiers et espaces de stationnement et cours d'eau.

Les quelques places publiques sont concentrées au village de Beuil. Les espaces publics aménagées sont assez minérales avec peu de présence de verdure.



La place Charles de Gaulle se situe au centre de village de Beuil (1) le long du boulevard du Col Marcel Pourchier. C'est l'une des seules places aménagées de la commune de Beuil, l'ambiance est assez minérale avec un sol pavé. Des arbres ponctuent la place avec quelques bancs et tables en bois. La place surplomb une poche de stationnement et permet d'apprécier une partie du domaine skiable de Beuil.



Place Charles de Gaulle (1)
Source : Alpicité, 2021

La place Joseph Garnier (2) se situe au village de Beuil, on retrouve sur cette place l'Eglise Saint Jean Baptiste et en surplomb la Chapelle des Pénitents Blancs. Elle est assez minérale avec la présence d'un lavoir et d'une sculpture en acier. Un mur végétalisé est cependant présent, contrastant avec les murs en pierre.

Place Joseph Gernier (2)
Source : Alpicité, 2021

Au sein de l'arrêt de bus présent au village de Beuil à proximité de la station-service on retrouve un espace aménagé comprenant une installation d'œuvres artistiques et de panneau d'information autour du parc national du Mercantour (3). L'espace se trouve à proximité de la route départementale 28, séparé seulement par quelque bac de fleur en bois.

Espace public le long de la RD 28, Beuil (3)
Source : Google map, consulté le 06/09/2022

La colline du Pré de Foire, accueillant une aire de jeux pour enfant peut être associé à un espace public offrant une vue sur les paysages du territoire communal (4).

Aire de jeux pour enfants au village (4)
Source : Alpicité, 2022

Aux Launes, on remarque un espace aménagé de pique-nique assez dense, sous forme de terrasse marquée par des pierres. Celui-ci est plutôt qualitatif et propre, 6 tables de pique-nique sont présentes. Cet espace se trouve en entrée des Launes.

Espace de pique-nique, les Launes
Source : Alpicité, 2021

D'autres places ponctuent le village de Beuil, celles-ci sont minérales et ne possèdent pas d'aménagement spécifique si ce n'est des bancs et des œuvres artistiques :

- Place Jean Robion ;
- Place des combattants d'Afrique du nord ;
- La Placette ;
- Place Lucien Chaix.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Des paysages valorisables et valorisés (mont Mounier, Gorges du Cians)

Une silhouette villageoise préservée

LES FAIBLESSES

Peu d'espaces publics, en dehors des voies et espaces de stationnement

Une entrée de village peu qualitative

Les enjeux de demain…

- Le maintien des espaces agricoles ouverts et des ensembles forestiers
- La protection de la silhouette du village
- Une mise en valeur des espaces publics
- Une amélioration de l'entrée du village de Beuil

CHAPITRE 6 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES, ET ÉTUDE DE DENSIFICATION

1. DÉFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Il convient avant tout de déterminer l'enveloppe urbaine, qui constitue la base de travail afin d'évaluer le caractère urbain ou non d'une partie du territoire (ce qui permettra d'orienter son futur zonage), et à définir le potentiel de densification disponible sur la commune (ce potentiel devant être évalué avant de pouvoir envisager toute urbanisation complémentaire).

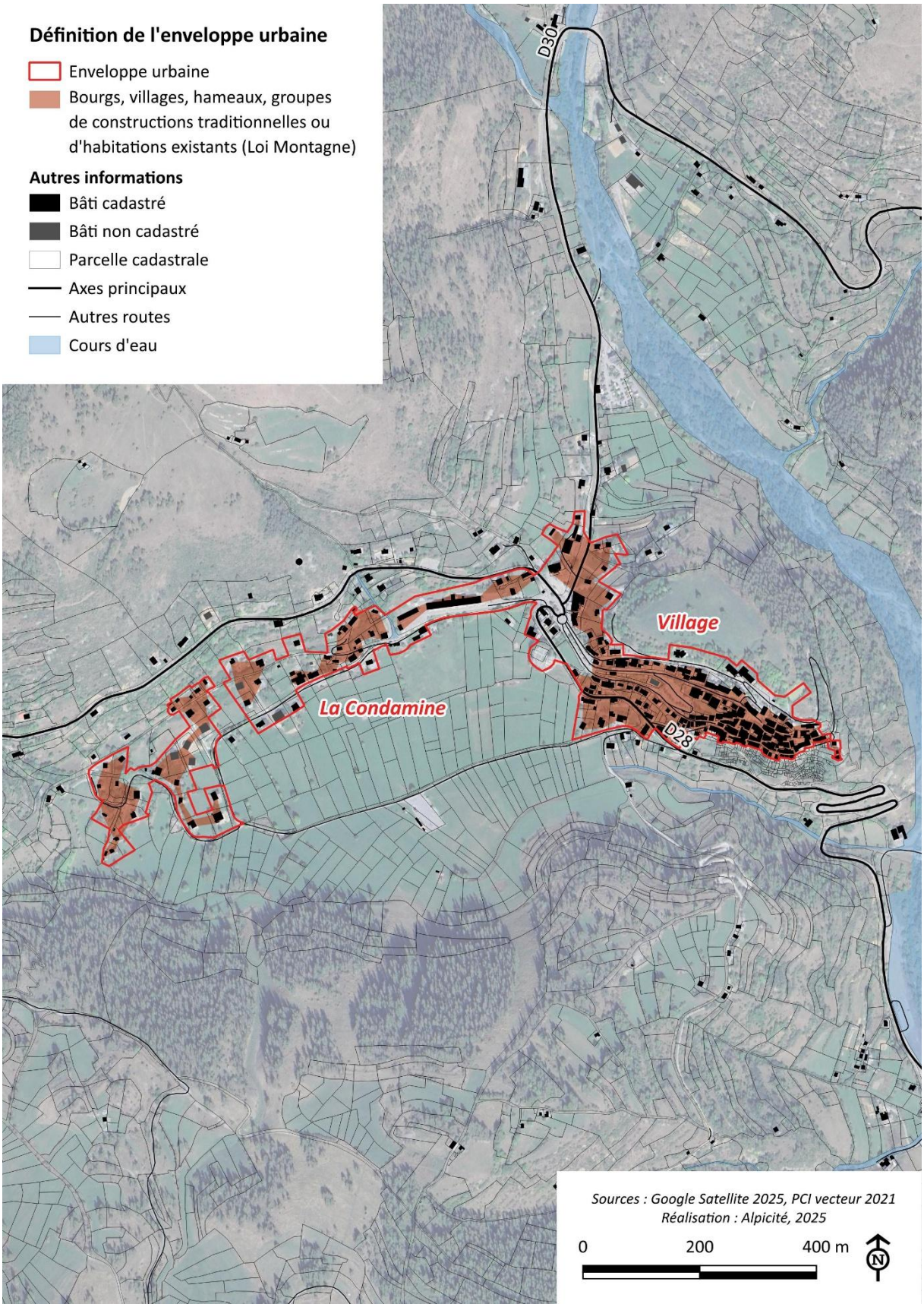
L'enveloppe urbaine est définie par **l'ensemble des espaces urbanisés** (espaces bâtis, espaces artificialisés tels que les voies, équipements…). Elle peut comprendre des enclaves non bâties.

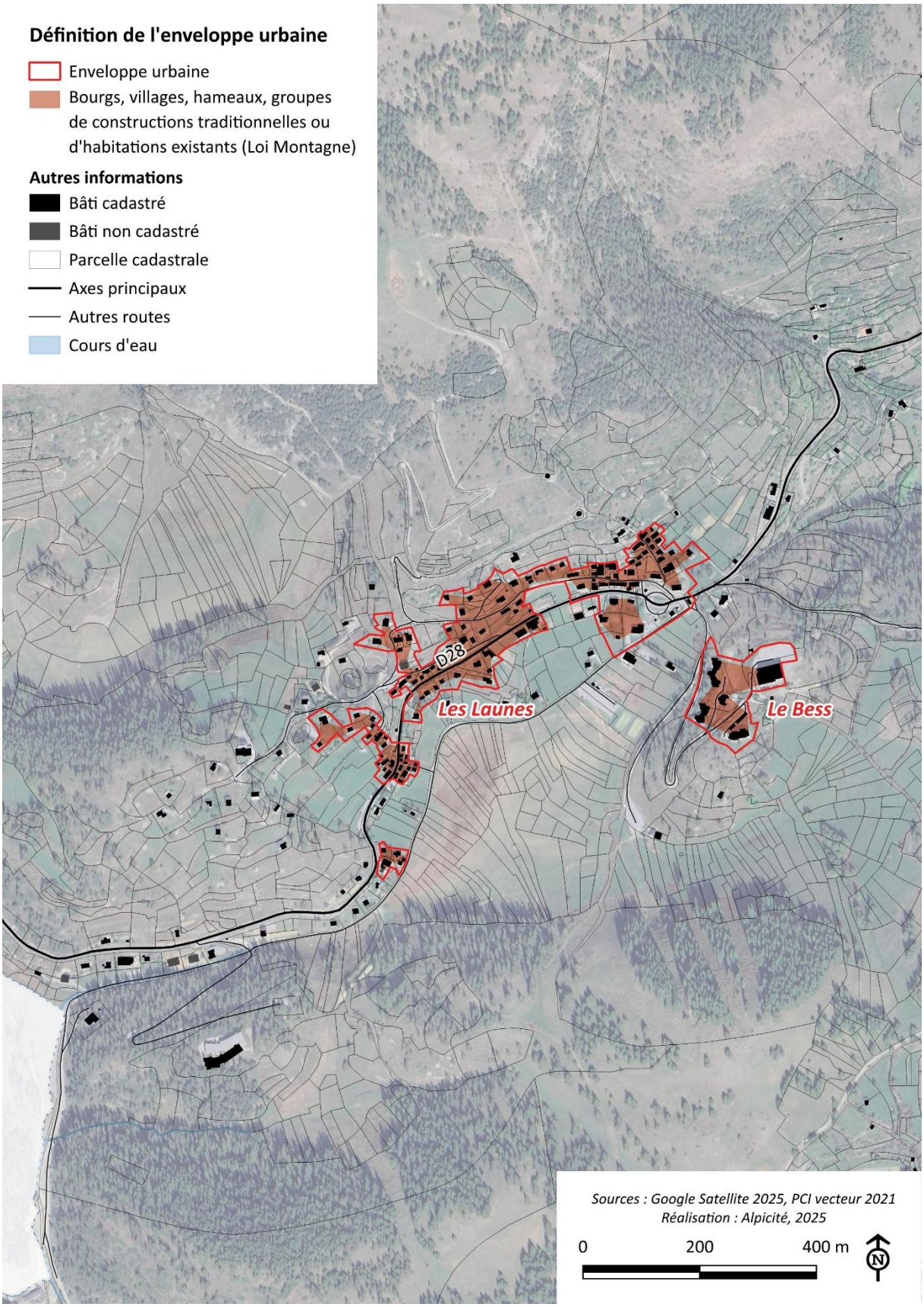
En termes de méthodologie, l'identification de l'enveloppe urbaine se base sur l'interprétation de la Loi Montagne qui a permis de définir les « **villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations** ». Ceux-ci ont automatiquement été intégrés à l'enveloppe urbaine, celle-ci étant principalement définie **à la parcelle**. À cela s'ajoutent les espaces urbanisés ne répondant pas à la définition de « villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations » mais présentant tout de même **un caractère urbain affirmé**. Cela est par exemple le cas du cimetière au village (équipement) ainsi que certaines constructions à la Condamine qui, alignées d'un côté d'une voie, ne répondent pas aux principes de la Loi Montagne, mais qui font tout de même partie intégrante de l'urbanisation de la Condamine. D'ailleurs, depuis le village, la Condamine est perçue comme un ensemble « groupé ».

Perceptions de l'enveloppe urbaine depuis le village
Source : Alpicité, 2022

Les **caractéristiques des sols** ont également été prises en compte dans la définition de l'enveloppe urbaine. Ainsi, les parcelles situées en limite des parties urbanisées et dont la partie extérieure possède une superficie significative qui n'est pas artificialisée ont été découpées afin de gagner en précision.

Certaines constructions sont récentes et non sont pas cadastrées. Elles ont donc été ajoutées (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) à la carte suivante et ont permis de délimiter plus précisément l'enveloppe urbaine : ce sont les **bâtis non cadastrés**.


Définition de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (Loi Montagne)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
Village
La Condamine
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N


Définition de l'enveloppe urbaine
Enveloppe urbaine
Bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants (Loi Montagne)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Les Launes
Le Bess
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.1. Introduction

2.1.1. Définition de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme le changement de destination ou d'usage des espaces NAF vers des espaces urbanisés.

Les ENAF sont ainsi définis :

- **Espaces agricoles** : Secteurs ayant aujourd'hui une fonction agricole reconnue ou potentielle, c'est-à-dire ayant capacité à être exploités au regard de différents critères (superficie, accès, prix du foncier…) ;
- **Espaces forestiers** : D'après l'IGN, « *la forêt est un territoire occupant une superficie d'au moins cinq ares [soit 5000 m²] avec des arbres capables d'atteindre une hauteur supérieure à 7 mètres à maturité in situ un couvert arboré de plus de 10 % et une largeur d'au moins 25 mètres.* ». L'identification des espaces forestiers se base sur cette définition. Ainsi, tout couvert arboré de moins de 5000 m² et non connecté à une forêt de plus de 5000 m² au sein des parties actuellement urbanisées n'est pas considéré comme « espace forestier », mais comme « espace naturel » (ce qui n'empêche cependant pas son classement en tant qu'espace boisé classé) ;
- **Espaces naturels** : Ce sont des espaces non utilisés par l'agriculture et dont le potentiel agricole a été perdu ou n'a jamais existé, des espaces qui ne participent pas de la fonctionnalité d'un espace désigné comme forestier ou constituant des jardins.

2.1.2. Rappel de la règlementation

Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces puis l'artificialisation des sols à échéance 2050. Plus précisément :

- La **loi ENE du 12 juillet 2010** a obligé à fixer un **objectif de modération de la consommation d'espaces**.
- La **loi ALUR du 24 mars 2014** prévoyait de **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**, et est venue préciser que le rapport de présentation du PLU *« analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces* ***ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers*** *».* La loi ALUR précise également dans l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « ***dix années précédant l'approbation du plan*** *ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ».

  ➔ **Dans ce cadre, le PLU de Beuil analyse la consommation d'espaces sur les 10 dernières années au regard de la loi ALUR.**

- Plus récemment, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la **lutte contre l'artificialisation des sols (objectif de « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN))**. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période,* ***la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les***

***dix années précédant cette date** ».* Le SRADDET de la région PACA vient d'être modifié afin d'intégrer les dispositions de cette loi.

➔ **Dans ce cadre, le PLU de Beuil analyse la consommation d'espaces au regard de la loi Climat et Résilience, sur la période 2011-2021, ainsi que depuis 2021.**

2.1.3. Méthodologie d'analyse

La méthodologie suivante a été mise en place :

- L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée en prenant pour base les fichiers fonciers du CEREMA, conformément au guide « zéro artificialisation nette » du Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires ;
- Les fichiers fonciers du CEREMA comportant des erreurs, cette donnée a été recroisée avec des ortho-photos de différentes dates (la dernière datant de 2025), des données communales relatives aux autorisations des droits des sols (localisation, permis accordés, nature du projet, date d'ouverture de chantier ou date d'achèvement des travaux) ainsi que des visites de terrain (principalement en 2022) ;
- Conformément au guide « zéro artificialisation nette », la parcelle ou l'unité foncière est considérée comme consommée à partir du démarrage effectif des travaux suite à l'accord d'un permis de construire ou d'aménager ;
- Pour chacune de ces autorisations d'urbanisme, il a été déterminé si celles-ci généraient de la consommation d'espaces.

➔ ***Ont été considérées comme générant de la consommation d'espaces :***

- Les autorisations d'urbanisme délivrées situées en extension de l'urbanisation (donc en dehors de l'enveloppe urbaine déterminée à une période T) ;
- Les autorisations d'urbanisme délivrées situées au sein de l'urbanisation existante (donc en densification), mais qui ont eu pour conséquence d'urbaniser :
  - **Des surfaces ayant une fonction agricole ou potentielle ;**
  - **Des surfaces constitutives de la trame verte et bleue ;**

L'ensemble de la parcelle ou du tènement faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme a dans ce cas été considéré comme consommé. Pour plus de précision, sur les parcelles ou tènements qui n'étaient qu'en partie artificialisés, seule la partie artificialisée a été prise en compte.

➔ ***N'ont pas été considérées comme générant de la consommation d'espaces :***

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones ;
- Les extensions ou annexes sur des terrains déjà artificialisés ;
- Les constructions sans existence légale, tant qu'elles n'ont pas été régularisées (la régularisation vaut consommation d'espaces si répondant aux critères ci-dessus).

2.2. Analyse de la consommation d'espaces au regard de la loi ALUR (10 dernières années)

Selon la méthodologie retenue, la consommation d'espaces sur les dix dernières années s'élève à **1,56 hectare**, l'ensemble correspondant à des espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine définie sur l'année 2015.

La totalité de la consommation d'espaces s'est faite pour de l'habitat.

Cela a eu pour conséquence d'étendre l'enveloppe urbaine lorsque les bâtiments ont été construits en continuité des espaces déjà bâtis, mais également de miter le territoire puisque l'on remarque que de nouvelles constructions sont isolées. **L'urbanisation a donc eu tendance à s'étendre plutôt qu'à se contenir.**

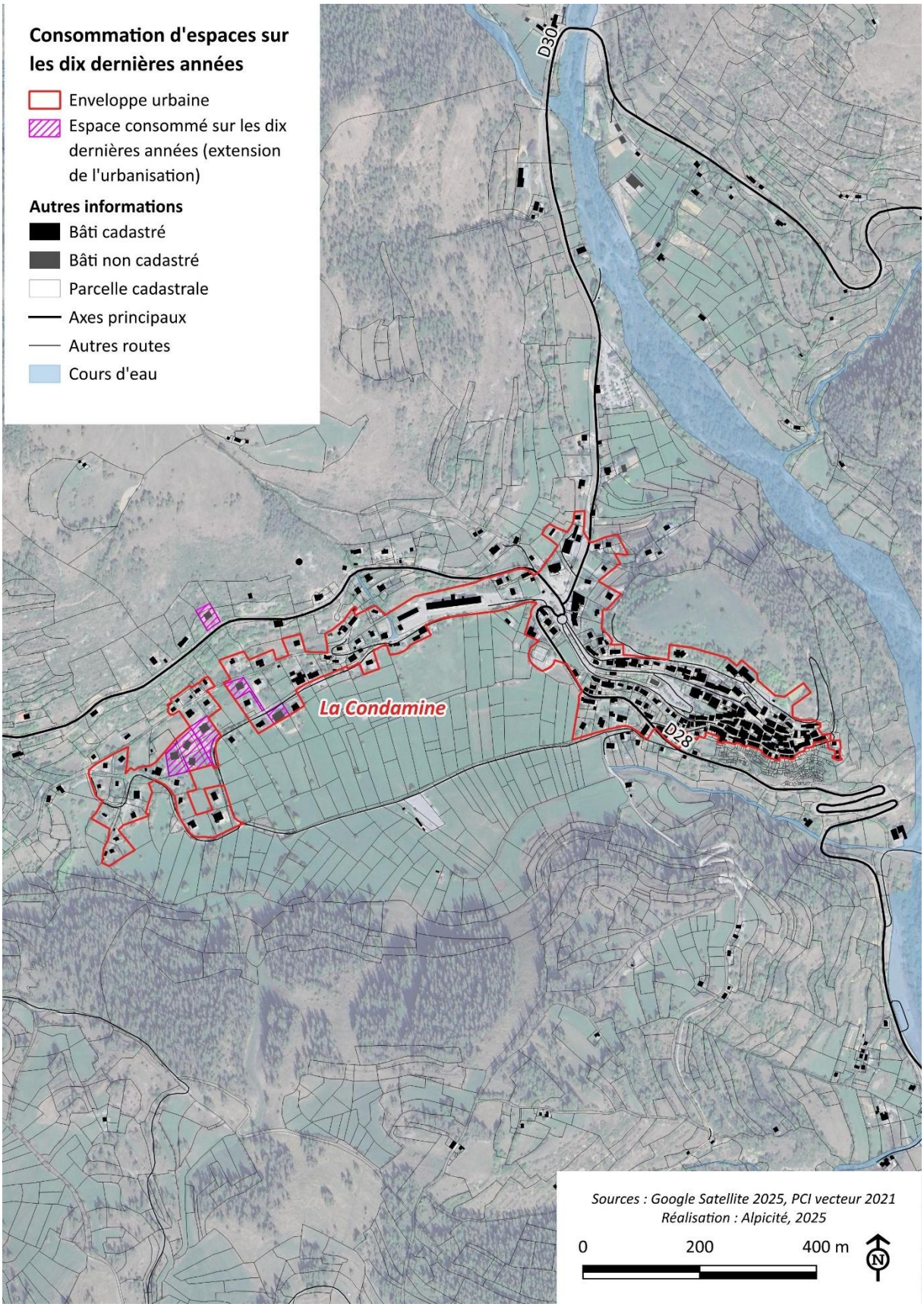
La consommation d'espaces est répartie comme suit :

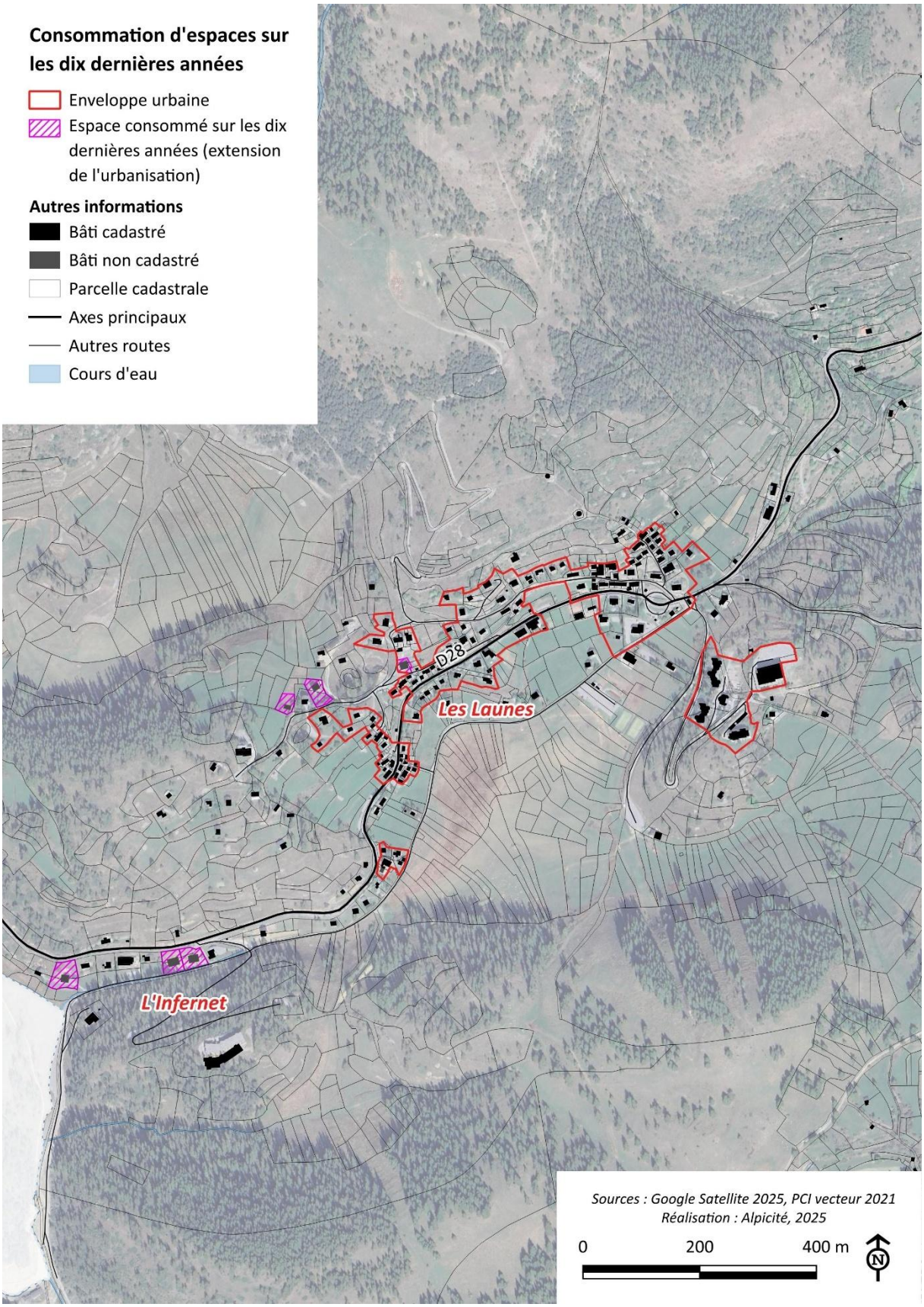
Localisation	Superficie (ha)
L'Infernet	0,45
La Condamine	0,84
Les Launes	0,27
TOTAL	1,56

N.B Les surfaces consommées sont nulles pour les autres hameaux.

Environ la moitié des espaces consommés l'ont été au niveau de la Condamine. L'Infernet (lieu-dit en limite ouest de la commune en direction de Valberg, le long de la RD 28) a accueilli trois nouvelles habitations, sur 0,45 ha. Environ 20% de la consommation d'espaces s'est réalisée aux Launes. Au contraire, on constate une stagnation de la consommation au village s'expliquant par une faible disponibilité foncière.

Plus de 80% des espaces consommés correspondent à des espaces agricoles, le reste correspondant à des espaces naturels. Aucun espace forestier n'a en revanche été consommé.


Consommation d'espaces sur les dix dernières années
Enveloppe urbaine
Espace consommé sur les dix dernières années (extension de l'urbanisation)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
D28
La Condamine
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N


Consommation d'espaces sur les dix dernières années
Enveloppe urbaine
Espace consommé sur les dix dernières années (extension de l'urbanisation)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Les Launes
L'Infernet
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

2.3. Analyse de la consommation d'espaces au regard de la loi Climat et Résilience

2.3.1. Analyse de la consommation d'espaces sur la période 2011-2021

Selon la méthodologie retenue, la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 s'élève à **1,58 hectare**, l'ensemble correspondant à des espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine définie sur l'année 2011 (*celle-ci apparaît sur les cartes suivantes).*

La consommation d'espaces est répartie comme suit :

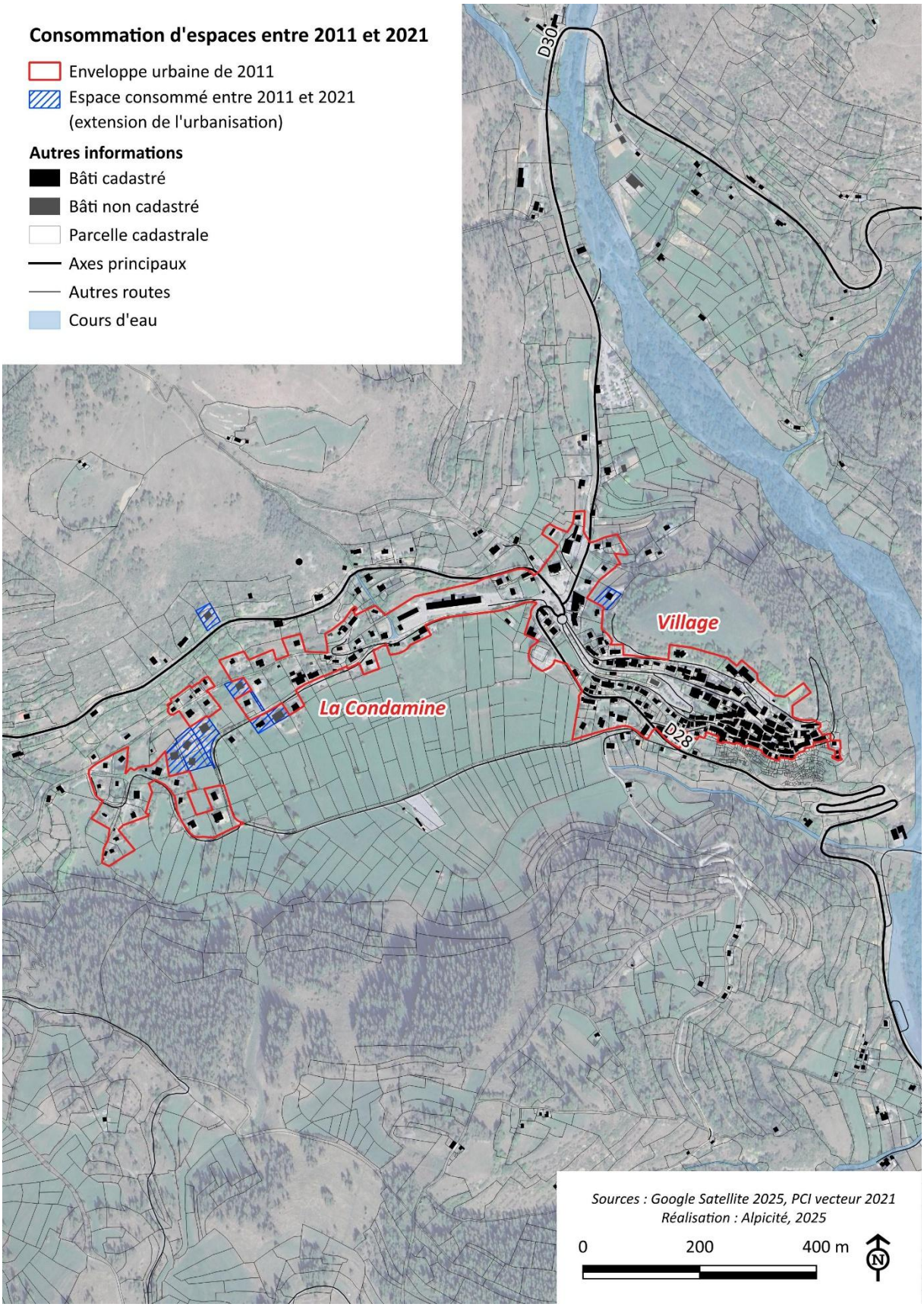
Localisation	Superficie (ha)
L'Infernet	0,19
La Condamine	0,92
Les Launes	0,25
Le Bess	0,04
Pierafuec (abords du village)	0,09
Domaine skiable (restaurant d'altitude)	0,09
TOTAL	1,58

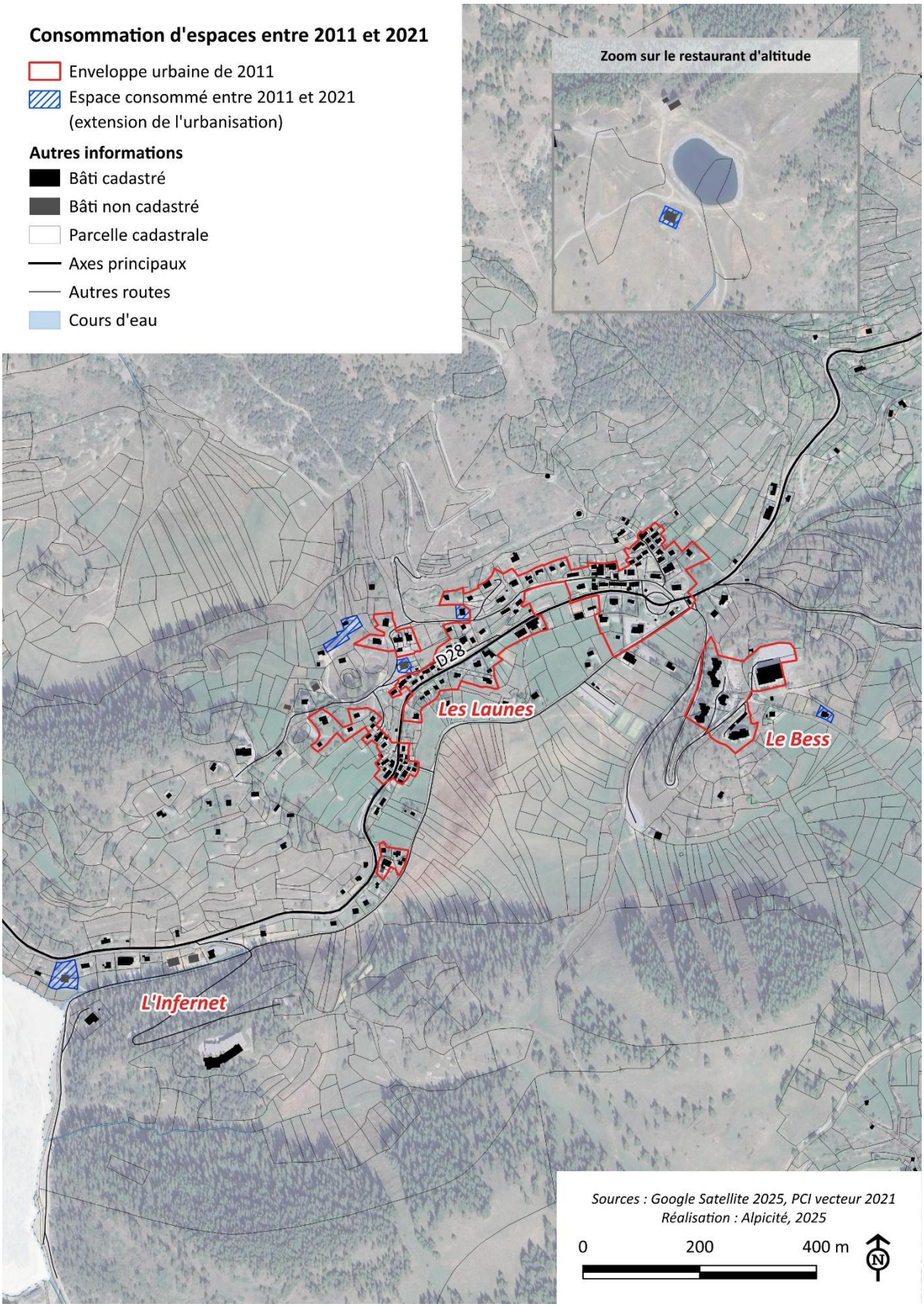
N.B Les surfaces consommées sont nulles pour les autres hameaux.

La consommation d'espaces a été particulièrement importante à **La Condamine** (presque 60 % de la consommation d'espaces totale), ainsi qu'aux Launes (environ 20 % du total). D'autres secteurs ont été plus ponctuellement urbanisés.

En outre, l'urbanisation s'est en majorité réalisée au détriment de terres agricoles (environ 1,19 ha d'espaces agricoles a été consommé, soit 75 % de la consommation d'espaces) mais également d'espaces naturels (25 %). Aucun espace forestier n'a en revanche été consommé.

Enfin, presque la totalité des espaces consommés est liée à la création de **maisons individuelles.** Un **restaurant d'altitude au niveau du domaine skiable** a par ailleurs été construit.


Consommation d'espaces entre 2011 et 2021
Enveloppe urbaine de 2011
Espace consommé entre 2011 et 2021 (extension de l'urbanisation)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
Village
La Condamine
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N



Au regard de la Loi Climat et Résilience, la consommation d'espaces doit être divisée par deux sur la période 2021-2031 (soit 0,79 ha).

2.3.2. Analyse de la consommation d'espaces depuis 2021

Selon la méthodologie retenue, la consommation d'espaces depuis 2021 s'élève à **0,47 hectare**, l'ensemble correspondant à des espaces consommés en extension de l'enveloppe urbaine définie sur l'année 2021 (*celle-ci apparaît sur les cartes suivantes).*

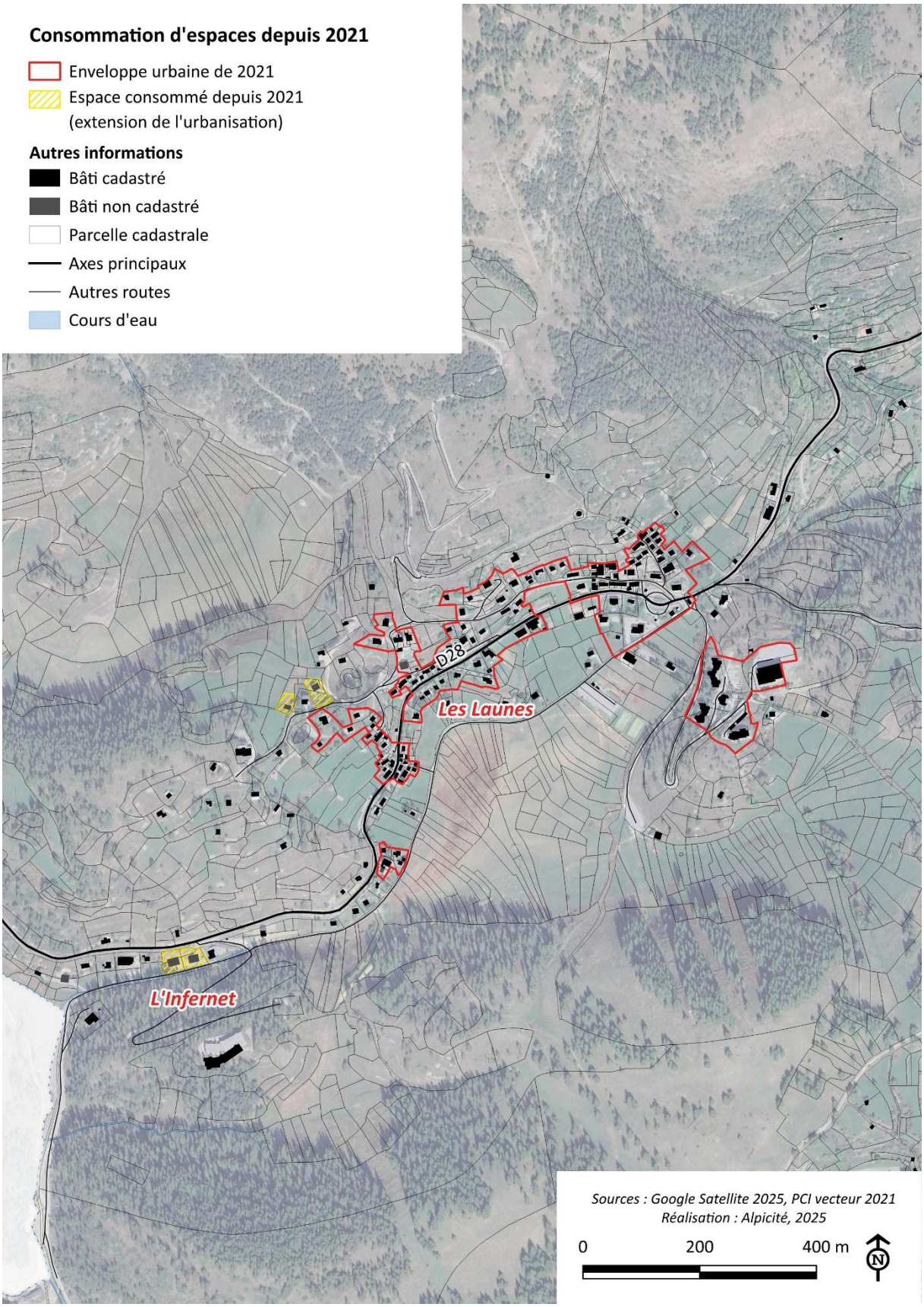
La consommation d'espaces est répartie comme suit :

Localisation	Superficie (ha)
L'Infernet	0,26
Les Launes	0,21
TOTAL	0,47

N.B Les surfaces consommées sont nulles pour les autres hameaux.

L'urbanisation s'est uniquement réalisée au détriment de terres agricoles.

Ainsi, si l'on déduit ces 0,47 ha des 0,79 ha pouvant être consommés sur la période 2021-2031, on constate qu'il ne reste que 0,32 ha pouvant être mobilisés par le PLU.

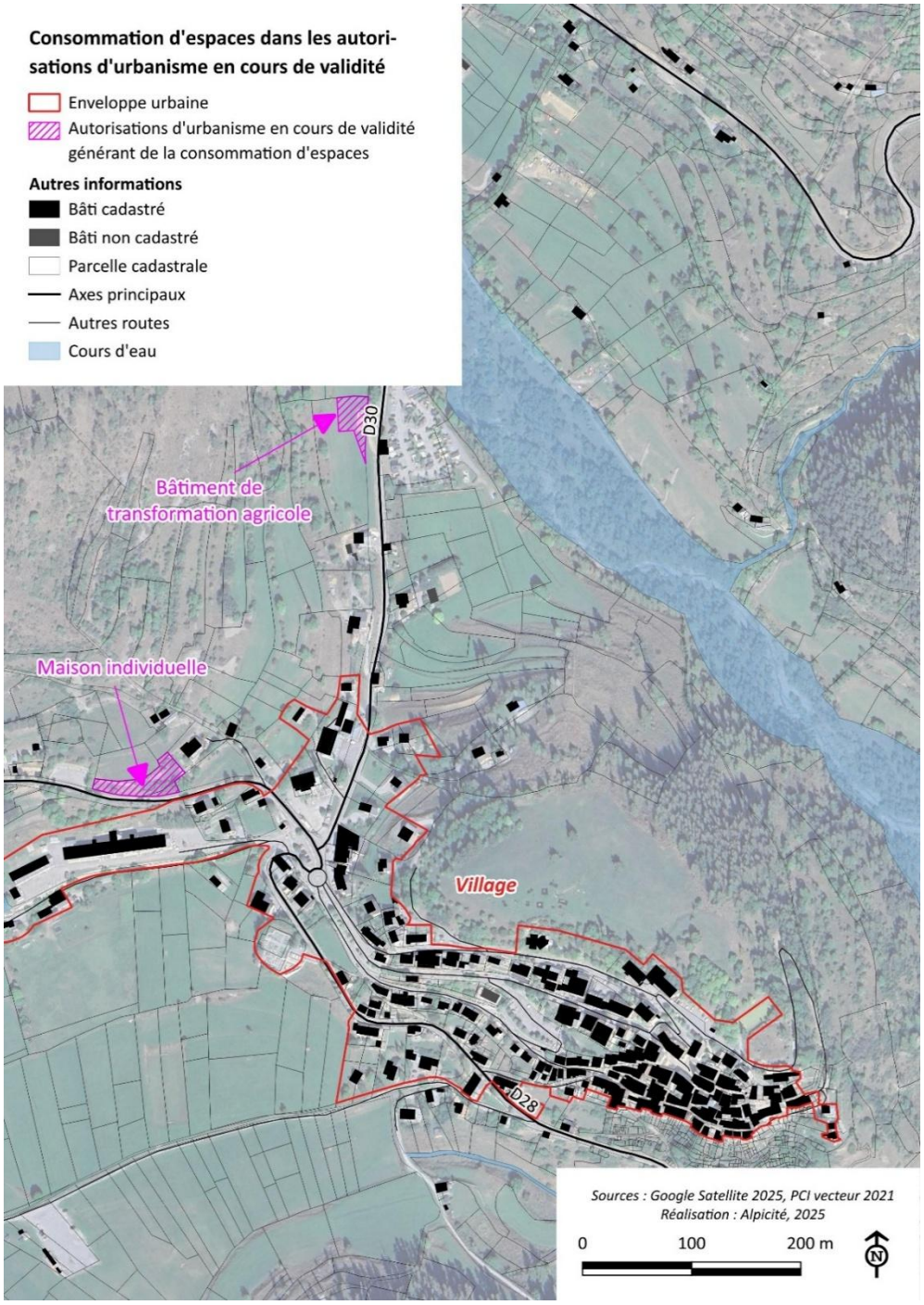

Consommation d'espaces depuis 2021
Enveloppe urbaine de 2021
Espace consommé depuis 2021
(extension de l'urbanisation)
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Les Launes
L'Infernet
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

Par ailleurs, **deux autorisations d'urbanisme ont été délivrées et génèrent de la consommation d'espaces agricoles sur 0,25 hectare** (celles-ci sont localisées sur la carte suivante).

L'un concerne la construction d'une maison individuelle, en sortie du village le long de la RD 28.

L'autre concerne la création d'un bâtiment de transformation de produits agricoles. Projet porté par la commune, celui-ci est présenté dans la partie relative aux activités agricoles (diagnostic territorial). Ce bâtiment ne relève pas de la destination « exploitation agricole » mais d'un équipement public, ce qui explique pourquoi celui-ci génère bien de la consommation d'espaces au sens de la méthodologie présentée en introduction.

Cette consommation d'espaces est à prendre en compte dans la consommation future du PLU.



En prenant en compte cette consommation d'espaces, on constate que le PLU de Beuil ne pourrait mobiliser plus que 0,07 hectare (0,32-0,25) d'ici 2031 au regard de la loi Climat et Résilience.

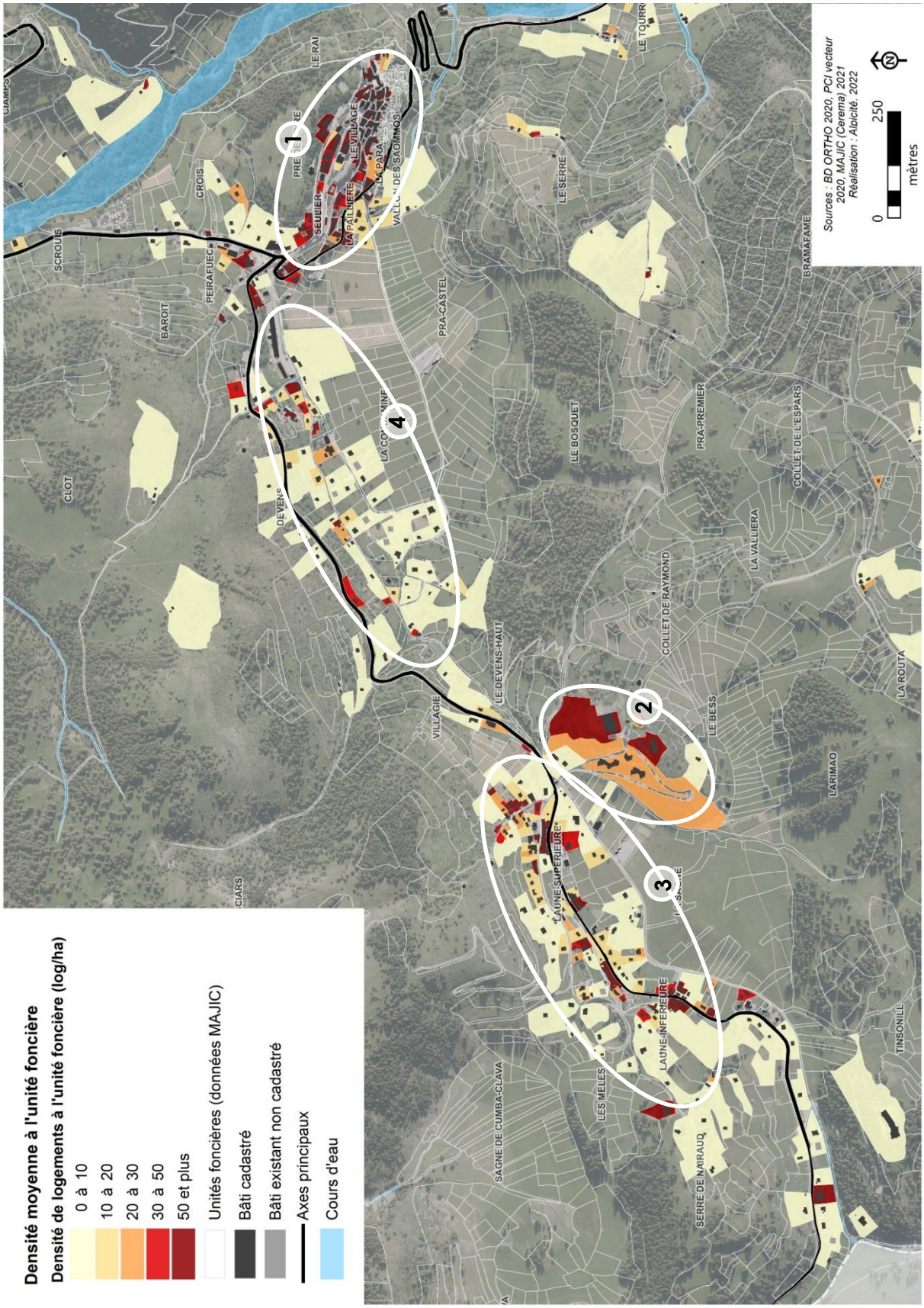
3. Densité de logements

En complément de l'analyse de l'évolution de la tâche urbaine, qui a permis de définir les différentes périodes d'urbanisation sur le territoire, l'analyse de la densité de logement va permettre de qualifier les différents quartiers de la commune dans une approche plus sensible. L'objectif est notamment de déterminer les différences de densité selon les secteurs afin qu'au stade de projet, puisse être envisagée une urbanisation cohérente avec l'existant.

L'analyse suivante se base sur les **fichiers fonciers MAJIC du Cerema de 2021**, qui fournissent entre autres des informations sur le nombre de logements à l'unité foncière, complétés par les constructions réalisées récemment et non intégrées par le Cerema.

N.B. Cette donnée n'est pas complète, puisque n'intégrant notamment pas les derniers logements ayant été construits.

La densité a été calculée en divisant le nombre de logements à l'unité foncière (UF) par la superficie de l'UF (**log / ha**), uniquement sur les terrains bâtis.


Densité moyenne à l'unité foncière
Densité de logements à l'unité foncière (log/ha)
0 à 10
10 à 20
20 à 30
30 à 50
50 et plus
Unités foncières (données MAJIC)
Bâti cadastré
Bâti existant non cadastré
Axes principaux
Cours d'eau
1
2
3
4
SCROUIS
CLOT
BAROIT
PEIRAFUEC
CROIS
SEULIER
LE RAI
LE VILLAGE
LA PALLIÈRE
LE SERRE
PRA-CASTEL
LE BOSQUET
PRA-PREMIER
COLLET DE L'ESPARS
BRAMAFAME
LA VALLIERA
COLLET DE RAYMOND
LE DEVENS-HAUT
VILLAGIE
LE BESS
LA ROUTA
LARIMAO
LAUNE-SUPÉRIEURE
LAUNE-INFÉRIEURE
LES MELES
SAGNE DE CUMBA-CLAVA
SERRE DE NAIRAUD
TINSONILL
Sources : BD ORTHO 2020, PCI vecteur 2020, MAJIC (Cerema) 2021
Réalisation : Albicité, 2022
0
250
mètres

La densité moyenne globale par secteurs est reportée dans le tableau suivant.

N° Secteur	Quartier	Densité (log / ha)
1	Village	150
2	Le Bess	44
4	Les Launes	19
3	La Condamine	7,8

Les densités sont largement différentes selon les secteurs et quartiers de la commune :

- On constate ainsi que le village est caractérisé par une densité très élevée, de l'ordre de 150 log / ha, s'expliquant par la typo-morphologie du tissu urbain (voir partie ci-avant) se distinguant par des constructions de plusieurs logements (3 à 6 logements en moyenne, voire plus) sur des unités foncières de très petite taille (globalement moins de 1000 m²) ;
- La densité au Bess est également élevée, autour de 44 logements / ha. Cela s'explique par l'existence de 5 bâtiments comprenant entre 33 et 92 logements ;
- Les Launes présentent une densité plus faible (moins de 20 logements / ha). Ce secteur est caractérisé par la présence de chalets individuels d'un logement, sur des parcelles de taille plutôt importante (environ 1000 m²), mais également de secteurs plus anciens et plus denses ;
- Enfin, le quartier de la Condamine est le moins dense sur la commune (ceci excluant l'analyse de la densité sur des secteurs isolés). Il est marqué par un gradient de densité, évoluant du plus dense à l'est, à proximité du village, au moins dense vers l'ouest où des chalets individuels y sont construits sur des unités foncières d'environ 1400 m².

4. ETUDE DE DENSIFICATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DE MUTATION

4.1. Introduction

4.1.1. Rappel de la règlementation

La loi ALUR impose de densifier en priorité l'enveloppe urbaine (ou PAU) avant d'envisager des extensions urbaines et la loi Climat et Résilience vient renforcer ce principe, énonçant que le PLU *« ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés (…) »* ***(L.151-5 du Code de l'urbanisme).***

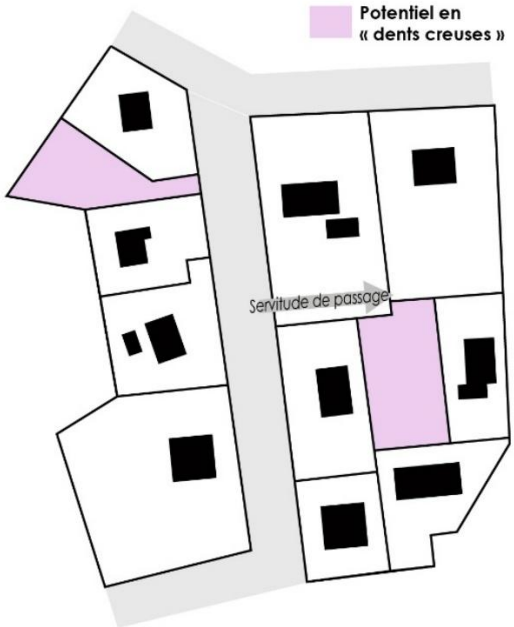
4.1.2. Définitions

Par « *mobilisation des locaux vacants, des friches…* » cela renvoie au potentiel de mutation. Ce potentiel est évalué sur l'ensemble de la commune (et non uniquement à l'échelle des espaces urbanisés (enveloppe urbaine)).

Par « *mobilisation des espaces déjà urbanisés* », cela renvoie au potentiel en « dents creuses » et par détachement parcellaire, ainsi définis :

Potentiel en « dents creuses »

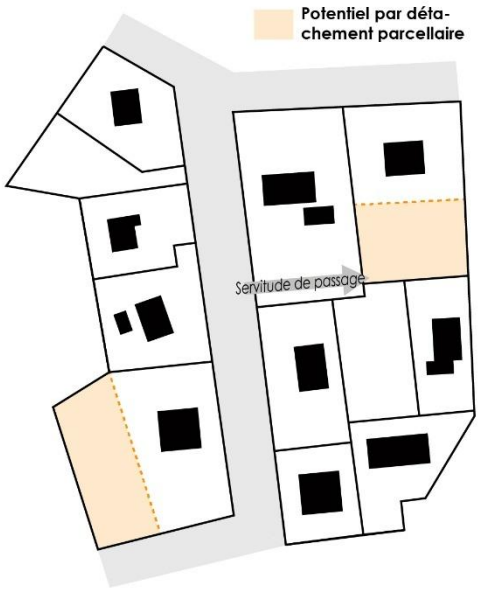
Correspond aux parcelles vierges, non bâties et non aménagées[8] situées dans l'enveloppe urbaine, et pouvant être urbanisées



[8] Dans ce contexte, il est considéré qu'une parcelle aménagée est une parcelle artificialisée ou comportant une ou plusieurs installations et utilisée par son propriétaire ou par le public : par exemple, une aire de stationnement, une piscine, une aire de jeux…

Potentiel par détachement parcellaire

Correspond aux parcelles déjà bâties (comprenant déjà une ou plusieurs constructions) situées dans l'enveloppe urbaine, de taille suffisamment importante pour « détacher » une portion et la construire



4.1.3. Méthodologie d'analyse

- Le potentiel de densification a été estimé par une analyse sur ortho-photos, cadastre, autorisations d'urbanisme, et travail de terrain ;
- Celui-ci a été évalué à la parcelle. Lorsque plusieurs potentiels sont contigus, leur superficie est évaluée à l'échelle de l'ensemble des parcelles (ou tènement) ;
- La surface et la géométrie des parcelles sont prises en compte de manière à ce que seules celles non bâties pouvant supporter la construction d'au moins un logement soient comptabilisées. L'enclavement éventuel de la parcelle est également pris en compte. Ainsi, lorsqu'une parcelle n'est pas directement accessible par une voie de desserte existante, ou lorsque sa desserte n'est pas envisageable au vu de l'environnement urbain (constructions avoisinantes…) et naturel (topographie, présence d'un cours d'eau…), celle-ci n'a pas été considérée comme un potentiel.

Pour les potentiels en « dents creuses » et par détachement parcellaire, il est précisé la surface générant de la consommation d'espaces au regard de la méthodologie présentée dans le paragraphe 2 précédent. Pour le potentiel en mutation, celui-ci ne génère pas de la consommation d'espaces.

4.2. Potentiel en « dents creuses »

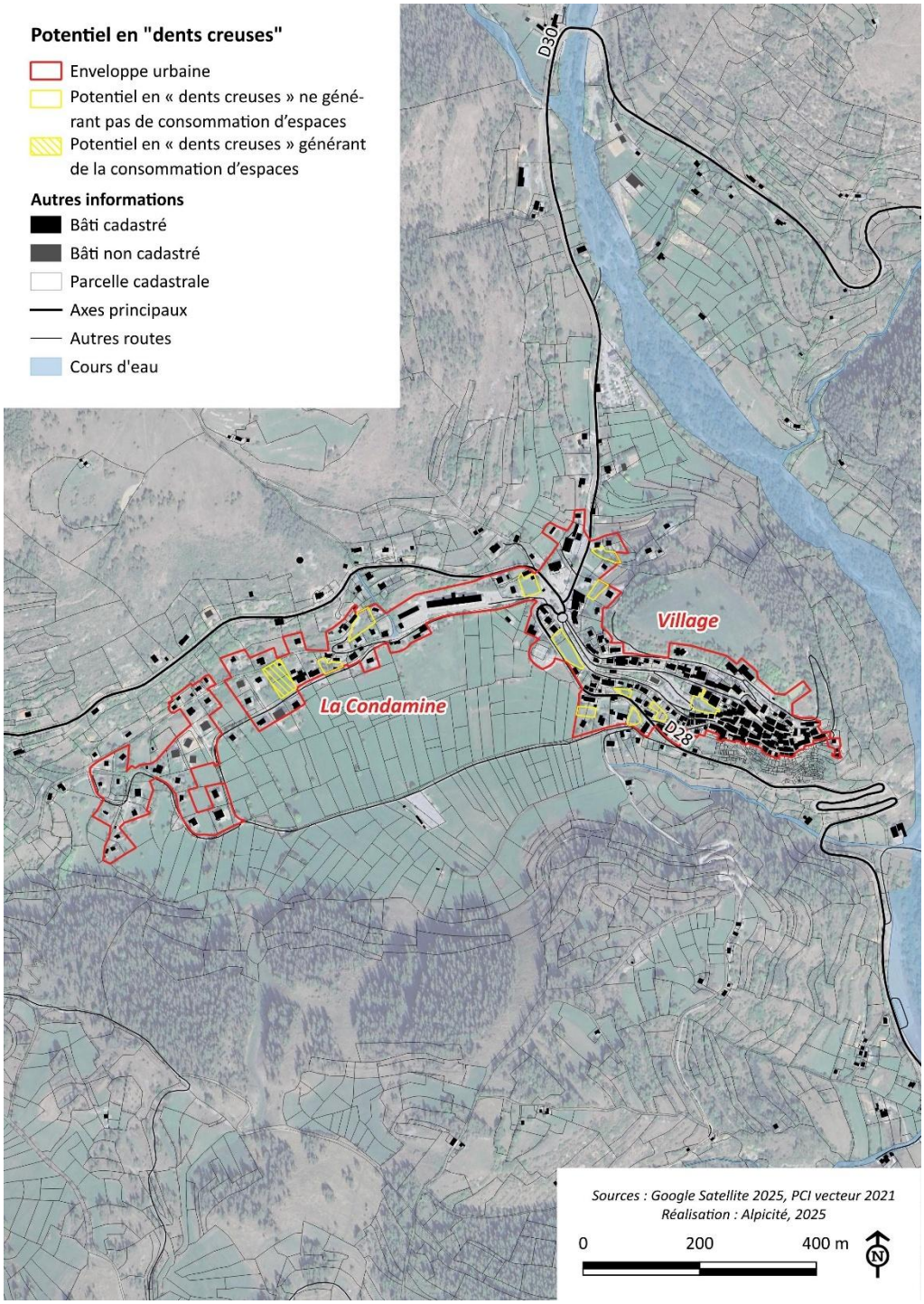
Selon la méthodologie retenue, le potentiel en « dents creuses » s'élève à **1,25 hectare**.

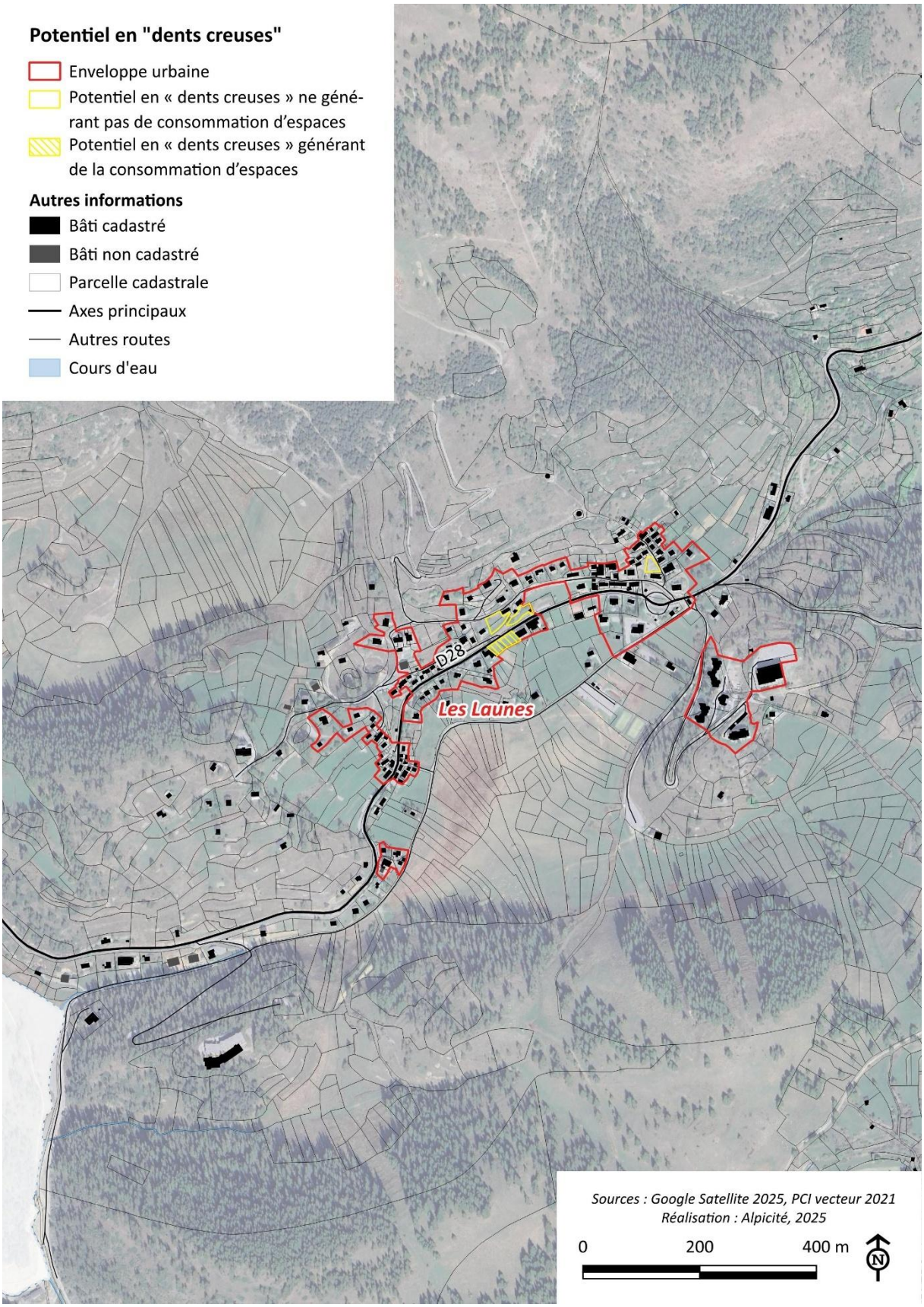
Cependant, le potentiel en « dents creuses » pouvant générer la consommation d'espaces est de **0,29 ha**, l'ensemble de ces espaces ayant une fonction agricole reconnue ou potentielle. La plupart des « dents creuses » correspond en effet à des espaces de jardin qui ne présentent pas d'enjeux (maintien de la trame verte et bleue par exemple), et donc ne génère pas de consommation d'espaces.

Ce potentiel est réparti comme suit :

Localisation	Potentiel en « dents creuses » ne générant pas de consommation d'espaces	Potentiel en « dents creuses » générant de la consommation d'espaces
La Condamine	0,28	0,19
Les Launes	0,18	0,10
Village et abords	0,50	-
TOTAL	0,96	0,29

N.B Le potentiel est nul pour les autres hameaux.




Potentiel en "dents creuses"
Enveloppe urbaine
Potentiel en « dents creuses » ne générant pas de consommation d'espaces
Potentiel en « dents creuses » générant de la consommation d'espaces
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Les Launes
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

4.3. Potentiel par détachement parcellaire

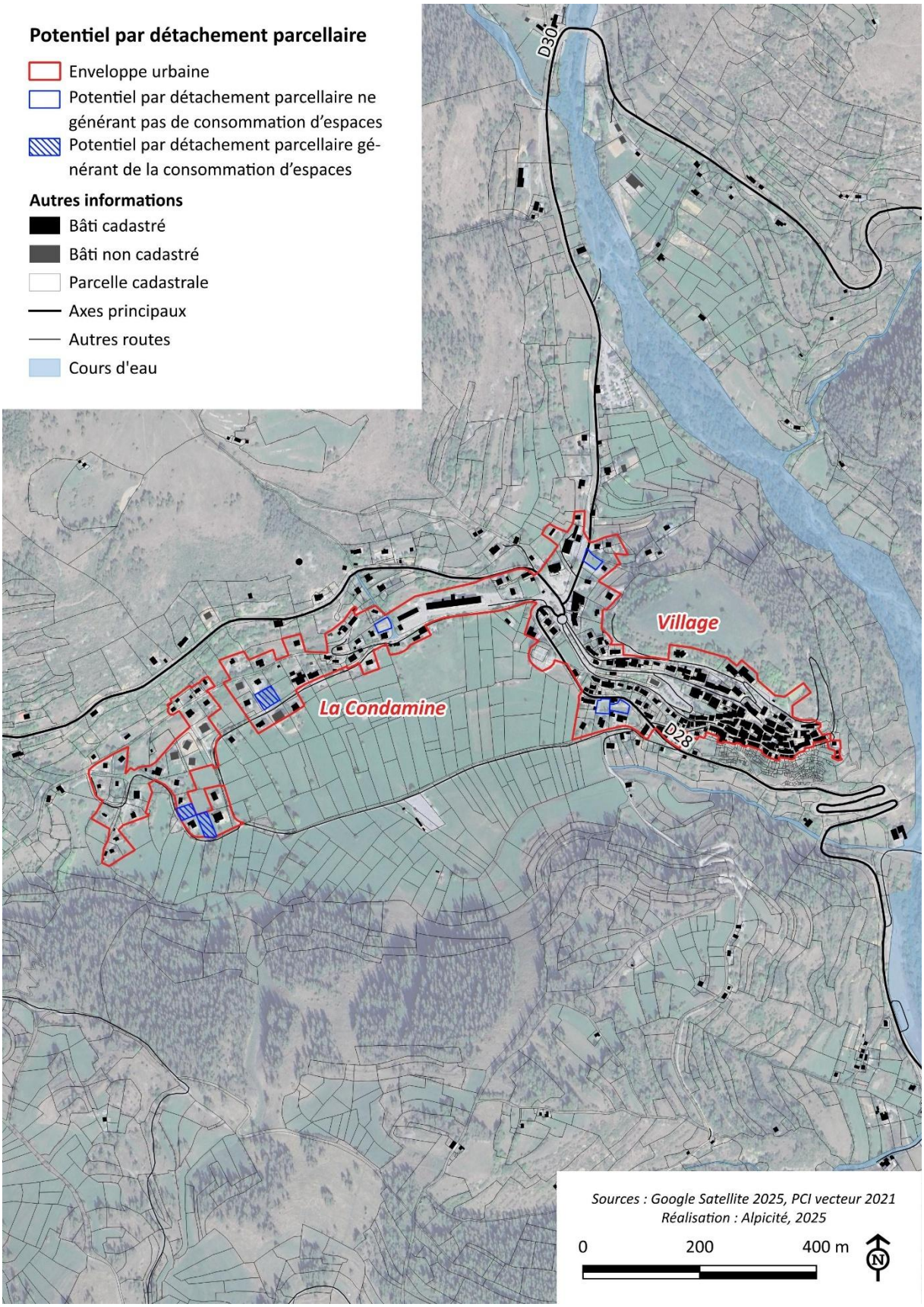
Selon la méthodologie retenue, le potentiel par détachement parcellaire s'élève à **0,52 hectares**.

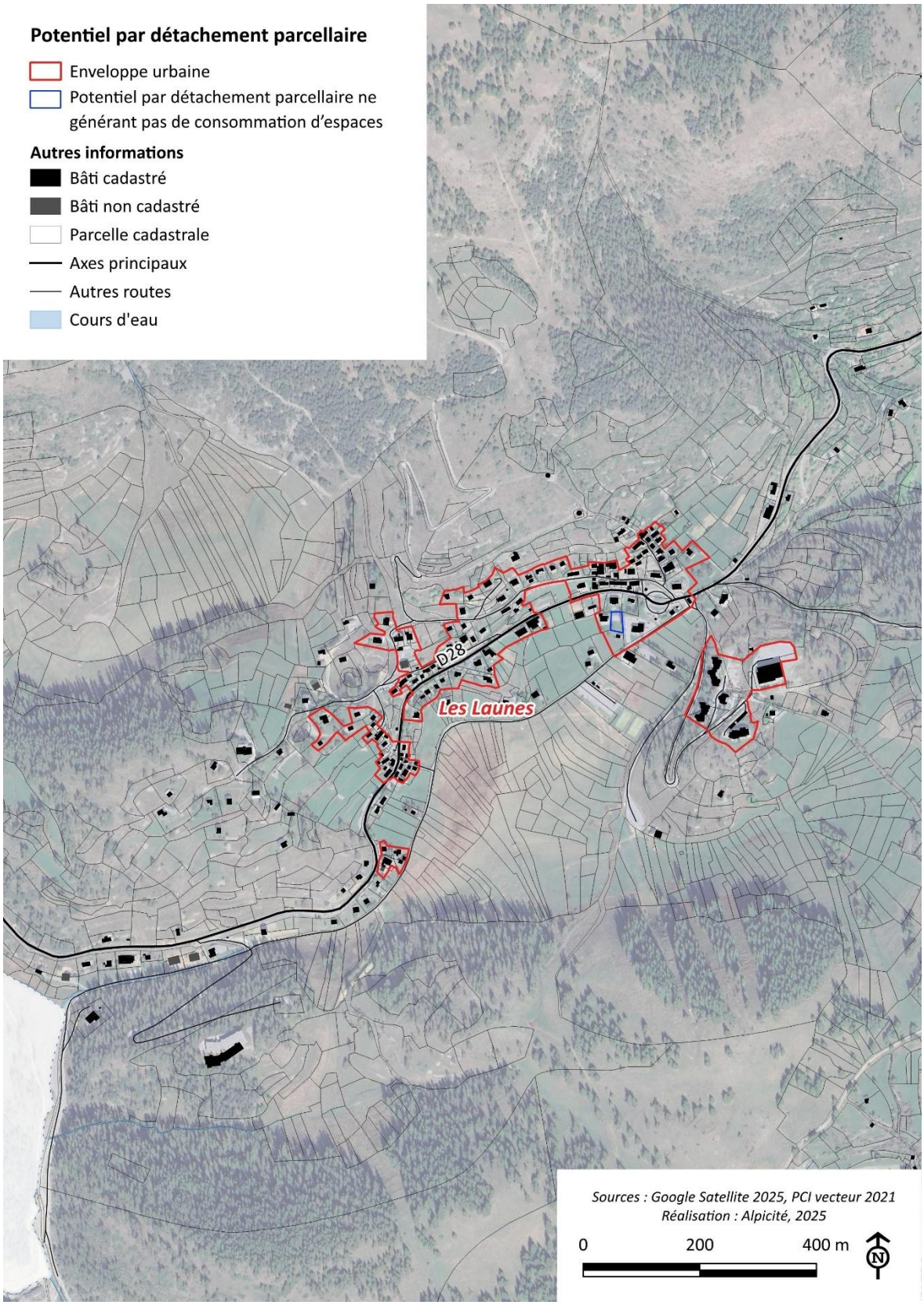
Cependant, le potentiel par détachement parcellaire pouvant générer la consommation d'espaces est de **0,24 ha**, l'ensemble de ces espaces ayant une fonction agricole reconnue ou potentielle. La plupart des « dents creuses » correspond en effet à des espaces de jardin qui ne présentent pas d'enjeux (maintien de la trame verte et bleue par exemple), et donc ne génère pas de consommation d'espaces.

Ce potentiel est réparti comme suit :

Localisation	Potentiel par détachement parcellaire ne générant pas de consommation d'espaces	Potentiel par détachement parcellaire générant de la consommation d'espaces
La Condamine	0,05	0,24
Les Launes	0,07	-
Village et abords	0,16	-
TOTAL	0,28	0,24

N.B Le potentiel est nul pour les autres hameaux.


Potentiel par détachement parcellaire
Enveloppe urbaine
Potentiel par détachement parcellaire ne générant pas de consommation d'espaces
Potentiel par détachement parcellaire générant de la consommation d'espaces
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
Village
La Condamine
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N



Au total, le potentiel en « dents creuses » et par détachement parcellaire s'élève à 1,77 hectare, dont 0,53 hectare génère de la consommation d'espaces. On constate que le potentiel générant de la consommation d'espaces (0,53 hectare) est supérieur à la consommation d'espaces théoriquement mobilisable au regard de la loi Climat et Résilience (0,07 ha en prenant en compte les autorisations d'urbanisme délivrées).

4.4. Potentiel en mutation

Aucune friche n'est présente sur la commune *(sources : cartofriches, Cerema ; travail de terrain).*

Le parc de logements sur la commune est vacant à 8,8 % en 2021 selon l'INSEE, ou à environ 10 % selon les données LOVAC, une part relativement importante. Ceux-ci sont principalement localisés dans le village. Toutefois, le **potentiel de réinvestissement de ces locaux reste très faible** au vu des contraintes (faible luminosité des logements, accès difficile en voiture, locaux situés au sein du périmètre de protection du monument historique où des contraintes architecturales s'appliquent…). Les élus sont par ailleurs conscients que ces logements vacants sont souvent en indivision, et que leur vente est bloquée sur le long terme. Par ailleurs, aucun dispositif type OPAH-RU permettant de favoriser la réhabilitation des logements (dont les vacants), notamment grâce à des aides financières, n'est en cours sur Beuil.

La mobilisation du changement de destination de constructions est quant à elle possible, étant donné le nombre important de constructions isolées. Toutefois, peu d'entre elles possèdent un potentiel intéressant (pas d'accès notamment). Le **potentiel en changement de destination est donc faible**.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une faible consommation d'espaces observée

LES FAIBLESSES

Un mitage observé dans l'urbanisation du territoire

Une consommation d'espaces accordée au regard de la loi Climat et Résilience faible

Une absence de « gros » tènements mobilisables en densification

Les enjeux de demain…

- Limiter le mitage du territoire et la consommation d'espaces aux stricts besoins et dans le respect de la loi Climat et Résilience
- Prendre en compte le potentiel de densification pour répondre aux besoins du territoire

CHAPITRE 7 : RÉSEAUX, ÉNERGIES, NUISANCES

1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. Alimentation en eau potable

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude a été menée par la REAAM afin d'évaluer la compatibilité du projet de PLU avec la disponibilité de la ressource en eau. Les éléments suivants sont en partie issus de cette étude, et complétés ponctuellement avec d'autres ressources, citées le cas échant (il s'agit notamment des RPQS).

La commune de Beuil ne dispose pas de schéma directeur d'alimentation en eau potable à ce jour (ce document est rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience).

1.1.1. Gestion de l'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable sur la commune de Beuil a été transférée à la Régie des Eaux Alpes Azur Mecantour (REAAM), qui est un syndicat mixte.

La REAAM est en charge de :

- La production ;
- De la protection des ouvrages de prélèvement ;
- Du traitement ;
- Du transfert ;
- Du stockage ;
- De la distribution.

1.1.2. Ressources en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée sur Beuil par plusieurs ressources :

- La source du Fuont de l'Oule, essentiellement ;
- Le captage du Tailler, en complément.

Ces ressources apparaissent sur la carte suivante.

La source Fuont de l'Oule, en service depuis les années 1930, présente un débit maximum de **15 l/s** et un débit d'étiage[9] de **5 l/s**.

La source du Tailler, exploitée depuis les années 1980, dont le débit maximum est de **12 l/s** et un débit d'étiage de **2,5 l/s à l'amont** et respectivement de **3 l/s et 10 l/s en aval**.

Toutefois, les données récentes indiquent une baisse des débits d'étiage, qui atteindraient aujourd'hui environ **7 l/s ou 221 000 m³/an pour l'ensemble des deux ressources**.

Ces captages sont protégés par arrêtés préfectoraux (constituent une servitude d'utilité publique).

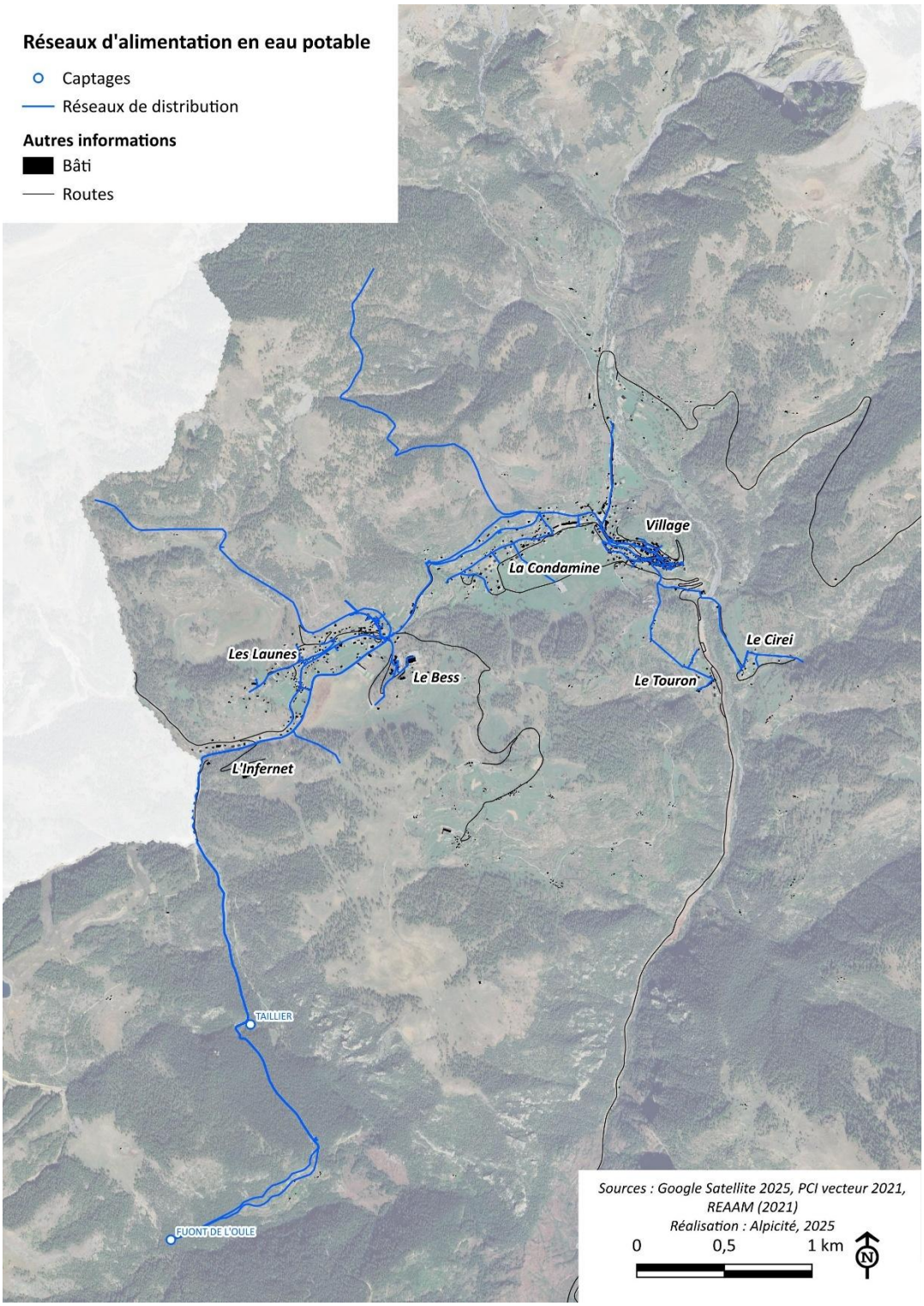
D'autres sources existent sur la commune mais ne sont pas utilisées pour l'alimentation en eau potable.

[9] Période de tarissement des réserves hydrologiques des sols et des aquifères lié à la diminution des précipitations. Sur Beuil, le débit d'étiage est calculé en période estivale.

1.1.3. Distribution de l'eau potable

Selon le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS) réalisé par la REAAM en 2023, le réseau de canalisations d'eau potable est d'environ 22 km sur Beuil.

La carte suivante fait apparaître les réseaux de distribution d'eau potable sur la commune.

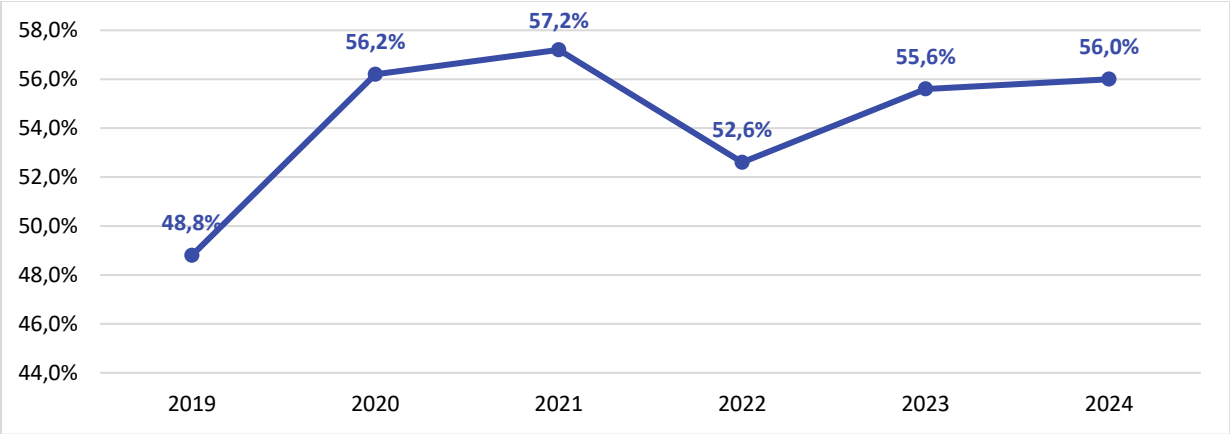


On constate que les réseaux de distribution sont concentrés au niveau des zones urbanisées du village, de la Condamine et des Launes / du Bess. L'infernet, le Touron et le Cirei sont également raccordés à l'eau potable.

1.1.4. Rendement du réseau d'eau potable

Définition : Rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution.

L'évolution du rendement du réseau d'eau potable entre 2019 et 2024 apparaît sur le graphique suivant :



Evolution du rendement du réseau d'eau potable entre 2019 et 2024 (en %)
Source : REAAM, 2025. Note d'analyse – urbanisation et ressource en eau à Beuil

On constate que, depuis 2022 où le rendement était de 52,6%, celui-ci a augmenté de plus de 3 points pour atteindre 56% en 2024.

Le rendement reste inférieur à celui observé en 2021 qui atteignait 57,2%.

Ce rendement est par ailleurs inférieur au rendement minimal réglementaire fixé à 65% (loi Grenelle) pour les communes rurales.

A noter que plusieurs actions sont en cours afin d'améliorer le rendement du réseau :

- Des travaux de renouvellement de tronçons fuyards ;
- La pose de boutons-poussoirs et de compteurs sur les fontaines prévue par la commune dès 2025 ;
- La réparation de vannes fuyardes par la régie ;
- Un programme de recherche de fuites par la REAAM grâce à un nouveau matériel récemment acquis.

1.1.5. Consommation de l'eau potable

Définitions :

- Volume distribué : Volume injecté dans le réseau de distribution
- Volume vendu : Volume d'eau utilisé par des usages ;
- Volumes d'eau non compatibilisés : volume utilisé sans comptage : poteaux incendie, fontaines sans compteur…
- Volumes destinés aux services : volume utilisé pour l'exploitation du réseau de distribution.

Le tableau suivant fait apparaître le nombre d'abonnés, le volume distribué et le volume vendu entre 2019 et 2024.

Année	Nombre abonnés	Volume distribué (m³)	Volume vendu (m³)
2019	967	121 066	54 104
2020	965	105 987	50 611
2021	971	141 513	72 272
2022	972	143 279	64 948
2023	968	146 000	43 500
2024	970	160 162	50 767

À noter que la différence entre le volume distribué et le volume vendu, utilisée pour calculer le rendement du réseau, s'explique par la présence de volumes d'eau non comptabilisés ainsi que de volumes destinés aux services, ce qui justifie l'écart observé.

La moyenne du volume distribué est d'environ 126 000 m³ /an.

La moyenne du volume vendu est d'environ 56 040 m³ /an.

La consommation moyenne par abonné (1 abonné = 1 logement) est d'environ 57,8 m³ /an, soit 158 L/jour/abonné.

1.1.6. Qualité de l'eau potable

Les contrôles sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine réalisés mensuellement par l'agence régionale de santé (ARS) permettent d'identifier la conformité bactériologique et physico-chimique de l'eau. Sur Beuil, elle est conforme à 100 %. Elle est conforme aux exigences de qualité en vigueur.

1.2. Assainissement des eaux usées

Sources :

- *REAAM, 2023. Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif (RPQS) ;*
- *Ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche. Fiche détaillée de la station de traitement des eaux usées – station de traitement des eaux usées de BEUIL VILLAGE (données clés 2023). Disponible sur : https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060906016002 [consulté le 10/03/2025].*

On distingue sur la commune de Beuil deux types de procédés d'assainissement :

- L'assainissement collectif qui correspond au réseau public d'assainissement ;
- L'assainissement non-collectif qui correspond à l'assainissement individuel.

1.2.1. Assainissement collectif

La commune de Beuil ne dispose pas d'un schéma directeur d'assainissement collectif ou de zonage d'assainissement approuvés à ce jour.

✧ *Gestion de l'assainissement collectif*

Comme pour l'eau potable, la REAAM est en charge de l'assainissement collectif, et notamment :

- De la collecte ;
- Du transport ;

- De la dépollution ;
- Du contrôle du raccordement ;
- De l'élimination des boues produites.

✧ *Traitement des eaux usées : la station d'épuration*

Beuil dispose depuis 1978 d'une station d'épuration. Celle-ci est située à proximité de la RD28 et du Cians, avant le village (*elle est localisée sur la carte suivante*).

Ses principales caractéristiques sont reportées dans le tableau suivant.

Filière de traitement	Boue activée aération prolongée
Milieu de rejet	Le Cians
Capacité nominale[10]	2 000 Equivalent-Habitant (EH)

Principales caractéristiques de la STEP de Beuil

Station d'épuration de Beuil
Source : Alpicité, 2022

En 2023, la charge maximale en entrée est de 647 EH, soit 32% de la capacité nominale de la station d'épuration.

Selon le RPQS de 2023, celle-ci est au conforme à la réglementation nationale (conformité de la collecte des effluents, de l'évacuation des boues, de la performance de l'ouvrage).

Une surcharge hydraulique de la STEP est ponctuellement identifiée, notamment lors d'évènements pluvieux exceptionnels. La réhabilitation de la STEP est donc envisagée afin d'éviter des surcharges. Les travaux ont été budgétisés par délibération de la REAAM en 2023.

✧ *Réseaux publics d'assainissement*

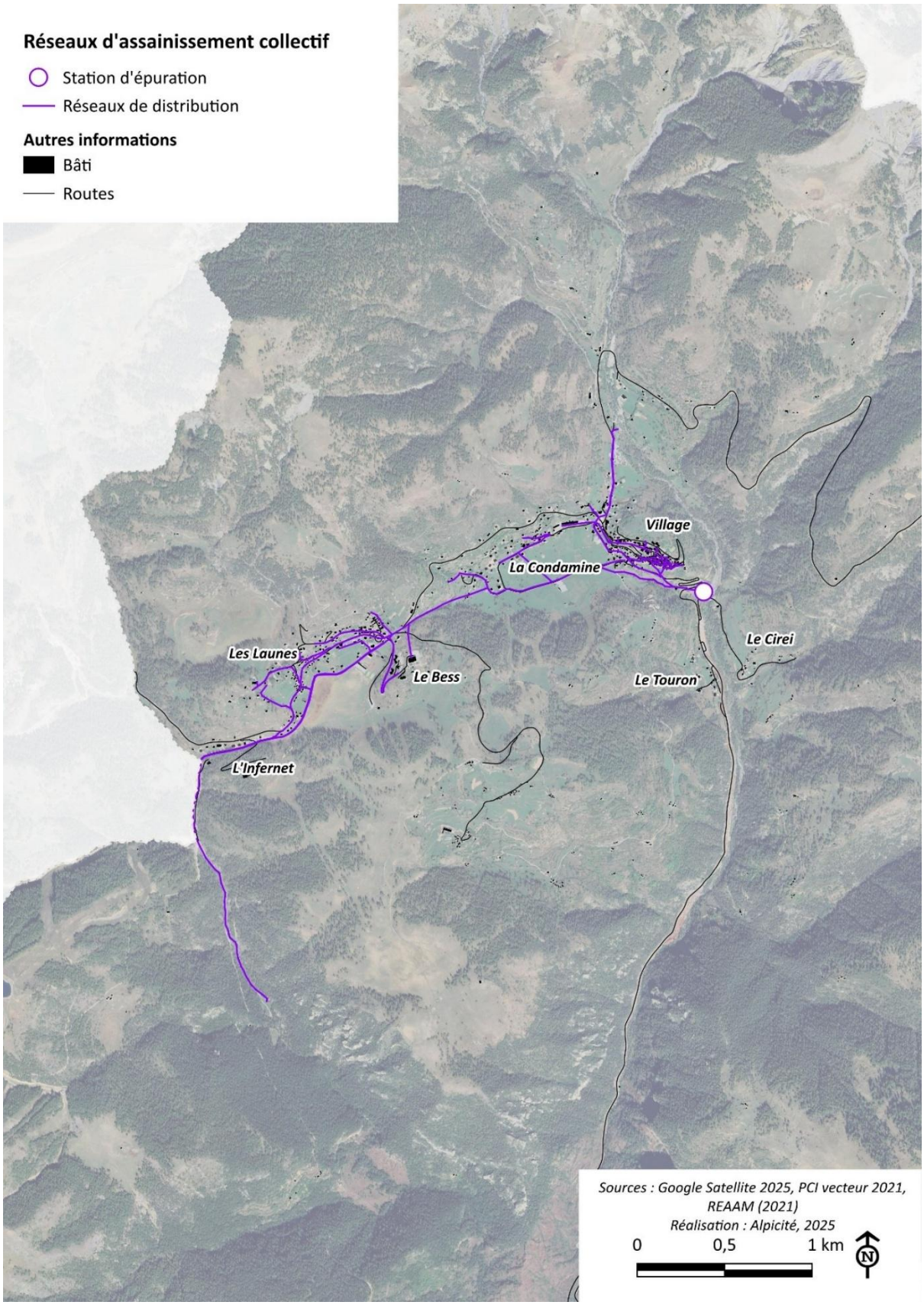
Le réseau de canalisations d'assainissement collectif est d'environ 14,18 km sur Beuil. Il est de type séparatif.

Au total, selon le RPQS, les eaux usées de 860 abonnés sont traitées par l'assainissement collectif.

La carte suivante fait apparaître les réseaux d'assainissement sur la commune.

Les réseaux d'assainissement collectif recoupent en grande partie avec ceux d'alimentation en eau potable. Toutefois, les secteurs du Cirei et du Touron, ne sont pas raccordés à l'assainissement collectif.

[10] Charge journalière maximale que la station d'épuration peut traiter efficacement.


Réseaux d'assainissement collectif
Station d'épuration
Réseaux de distribution
Autres informations
Bâti
Routes
Village
La Condamine
Le Cirei
Les Launes
Le Bess
Le Touron
L'Infernet
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021, REAAM (2021)
Réalisation : Alpicité, 2025
0
0,5
1 km
N

1.2.2. Assainissement non collectif (ANC)

La commune de Beuil compte 129 installations d'assainissement non collectif.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est en charge de réaliser les contrôles des installations. Sur Beuil, entre 2021 et 2023, 19 contrôles d'installations ont été réalisés, principalement dans le cadre de ventes.

En 2023, les installations contrôlées sur les communes d'Alpes d'Azur sont majoritairement non conformes (61%). Toutefois, la donnée n'est pas disponible à l'échelle communale.

1.3. Gestion des eaux pluviales

Il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales ni aucun autre document traitant de cette problématique sur la commune.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une bonne qualité de l'eau potable, notamment grâce à une protection des ressources

Des linéaires de réseaux publics (eau potable / assainissement) relativement importants, et desservant la plupart des constructions concentrées au village, à la Condamine et aux Launes

Une station d'épuration traitant les eaux usées sur le territoire, qui est conforme et qui devrait faire l'objet d'une réhabilitation dans les prochaines années

LES FAIBLESSES

Une absence de documents de gestion de la ressource et des réseaux (schémas directeurs d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif…)

Un rendement du réseau d'eau potable faible et inférieur aux seuils règlementaires

Les enjeux de demain…

- Prise en compte des capacités et de la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement collectif
- Préservation de la ressource en eau

2. ÉNERGIES

2.1. Contexte national

Il est aujourd'hui admis que les activités humaines, et plus précisément la production le gaz à effet de serre, influencent l'équilibre du bilan énergétique de notre atmosphère avec comme conséquence le réchauffement climatique.

Pour tenter de limiter le phénomène, la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques, signée à Kyoto en 1997, fixe des objectifs de réduction des émissions aux pays signataires.

La 21ème Conférence des Parties (COP 21) à la Convention Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) s'est tenue à Paris du 30 novembre au 11 décembre 2015. Les 195 Etats présents se sont fixés comme objectif d'aboutir, pour la première fois, à un accord universel permettant de lutter efficacement contre le dérèglement climatique et d'accélérer la transition vers des sociétés et des économies résilientes et sobres en Carbone. L'accord de Paris fixe comme objectif de maintenir l'augmentation de la température en dessous du seuil de 2°C, d'ici 2100, par rapport au niveau pré-industriel. À la demande des pays les plus vulnérables, la limite sera fixée à 1,5°C d'ici 2100.

Pour 2050, il nous faudra diviser par 4 nos émissions, le Facteur 4, pour retrouver une concentration acceptable de GES dans l'atmosphère. La stratégie nationale retenue pour atteindre ces objectifs a été formalisée en 2004 dans le Plan Climat National puis reprise dans la loi du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique et dans le Grenelle I et II de l'environnement en 2009 et 2010.

L'Etat français a rappelé cet engagement dans la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, qui traduit une partie des propositions de la Convention citoyenne pour le climat, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici 2030. La loi prévoit également plusieurs mesures visant à *« favoriser les énergies renouvelables »*.

Le SRADDET de la région PACA affiche les objectifs suivants :

- Objectif 12 : Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- Objectif 19 : Augmenter la production d'énergie thermique et électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050 ;
- Objectif 22 : Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités.

2.2. La consommation énergétique

Source : Cigale by AtmoSud. Inventaires – Visualisation – Version 11.2, année 2021. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/visualisation.php [consulté le 20/06/2025]

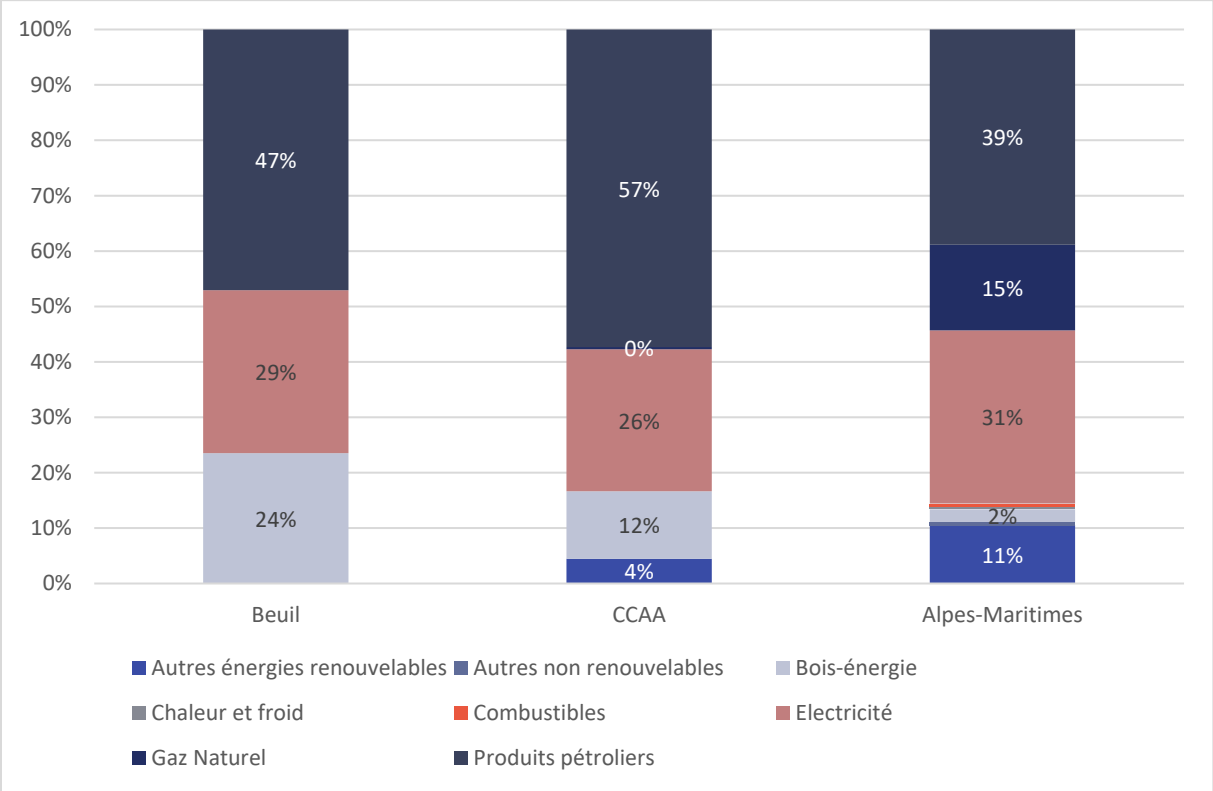
La consommation énergétique finale correspond à l'énergie livrée à des fins énergétiques, donc hors utilisation en tant que matière première, pour toutes les branches économiques à l'exception des producteurs d'électricité et de chaleur (pour éviter les double-comptes). Elle représente toute l'énergie consommée par les utilisateurs finaux sur le territoire, y compris les consommations d'électricité et de chaleur (qui sont des énergies secondaires).

En 2021, la consommation d'énergie finale sur Beuil s'élève à 16,7 GWh, soit 6% de la consommation à l'échelle des Alpes d'Azur.

Rapportée à la population, cela représente une consommation moyenne de 30,4 MWh / habitant, ce qui est supérieur à ce qui est observé à l'échelle régionale (24,4). Cela s'explique par le caractère touristique de la commune, avec des résidents secondaires et une activité touristique, qui génère une augmentation de la consommation énergétique totale.

On observe une baisse de la consommation énergétique finale entre 2018 et 2021 sur la commune (-15%).

Le graphique suivant fait apparaître les consommations par type d'énergie et selon les territoires :



Part (%) de la consommation finale d'énergie primaire par type d'énergie en 2021

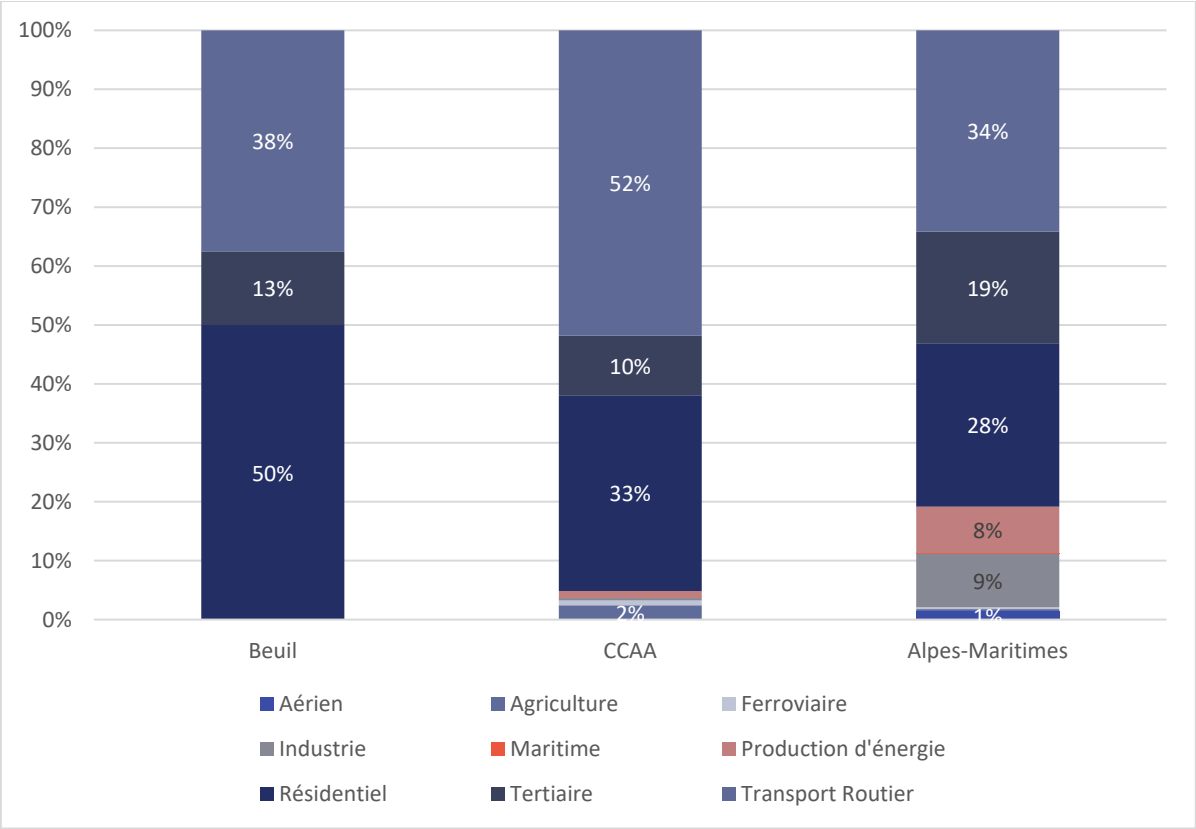
Source : Cigale by AtmoSud. Inventaires – Visualisation – Version 11.2, année 2021. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/visualisation.php [consulté le 20/06/2025]

On observe sur Beuil :

- Une forte prédominance des produits pétroliers dans la consommation finale d'énergie primaire représentant 47 % de celle-ci ;
- Une consommation d'électricité moins présente (29 % de la consommation énergétique finale) ;
- Une utilisation relativement importante de la ressource bois-énergie (24%), notamment si l'on compare avec la CCAA et les Alpes-Maritimes.

La commune de Beuil consomme également d'autres énergies renouvelables, mais en faible proportion (0,49 GWh), ainsi que du gaz naturel (0,01 GWh).

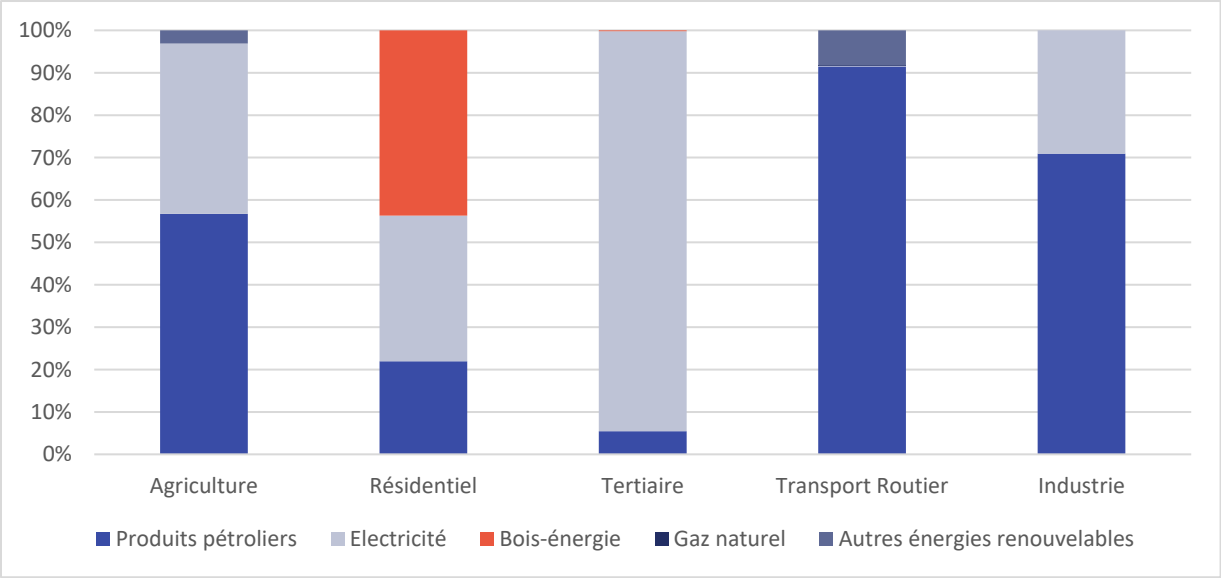
Le graphique suivant fait apparaître les consommations par secteur d'activités et selon les territoires :



Part (%) de la consommation finale d'énergie primaire par type d'énergie en 2021
Source : Cigale by AtmoSud. Inventaires – Visualisation – Version 11.2, année 2021. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/visualisation.php [consulté le 20/06/2025]

Sur Beuil, la moitié de la consommation d'énergie est liée au secteur résidentiel. Par ailleurs, plus d'un tiers de la consommation est liée aux transports routiers. Le reste provient du secteur tertiaire, principalement en lien avec l'importance des activités touristiques.

Si l'on analyse le type d'énergie consommée par secteur d'activité :



Part des types d'énergie consommée par secteur d'activité en 2021
Source : Cigale by AtmoSud. Inventaires – Visualisation – Version 11.2, année 2021. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/visualisation.php [consulté le 20/06/2025]

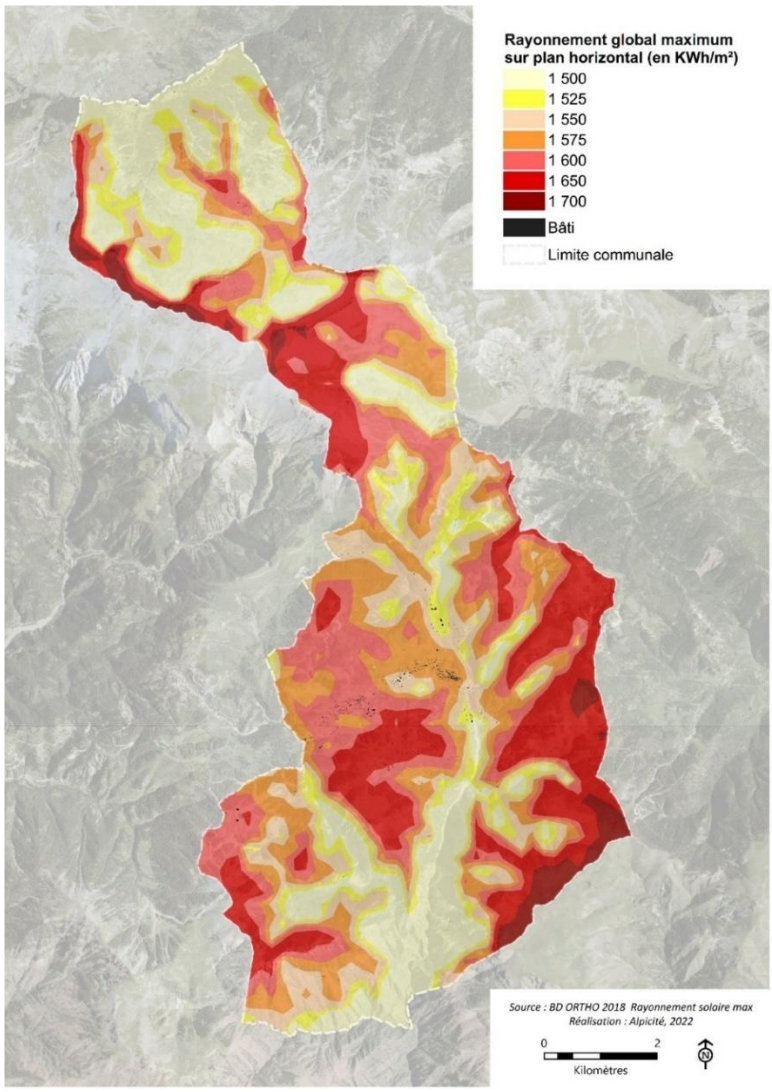
Sans surprise, la consommation de produits pétroliers est majoritaire pour les secteurs du transport routier (92 %), mais aussi pour les secteurs de l'industrie (71 %) et de l'agriculture (57%). Concernant le secteur tertiaire, 94% de la consommation énergétique finale est liée à l'utilisation de l'électricité. L'électricité est également utilisée pour le secteur résidentiel (34% de la consommation). Toutefois, on constate que la source d'énergie principale pour le secteur résidentiel est le bois-énergie. Cela est à corréler avec la pratique de l'affouage sur le territoire.

2.3. Les énergies renouvelables

2.3.1. Le potentiel solaire

Sur l'ensemble de la région PACA, le solaire est l'énergie offrant le plus de perspectives de développement, du fait de son fort ensoleillement. A l'échelle communale, l'irradiation[11] moyenne est de 5,39 kWh/m² par jour, soit 1 967,35 kWh/m² par an.

Le rayonnement global sur plan horizontal correspond au rayonnement direct et au rayonnement diffus reçu sur un plan horizontal. Il se mesure en kWh/m^2.



Rayonnement global minimal sur plan horizontal
Sources : ORTHO 2017, DREAL PACA ; Réalisation : Alpicité, 2021

[11] Définit l'exposition aux rayonnements du soleil.

Le plateau de Saint-Jean et les reliefs présentent un potentiel solaire de 1600 kWh.m², contre 1500 kWh.m² au sein des Gorges du Cians et du Vallon de Chalandre.

Avec un rayonnement minimal global sur plan horizontal supérieur à 1 500 kWh.m^2 sur l'ensemble de la commune, Beuil bénéficie d'un excellent potentiel solaire. Le climat méditerranéen et la topographie expliquent cet important potentiel.

La commune est toutefois concernée par des enjeux patrimoniaux, paysagers et écologiques relativement importants, et paraissent peu compatibles avec la création de parcs photovoltaïques (la commune n'en compte d'ailleurs aucun).

Le potentiel solaire peut être valorisé par l'installation de panneaux solaires en toiture ou sur des hangars agricoles. On notera toutefois que très peu de constructions sont à ce jour équipées de panneaux solaires.

2.3.2. La géothermie

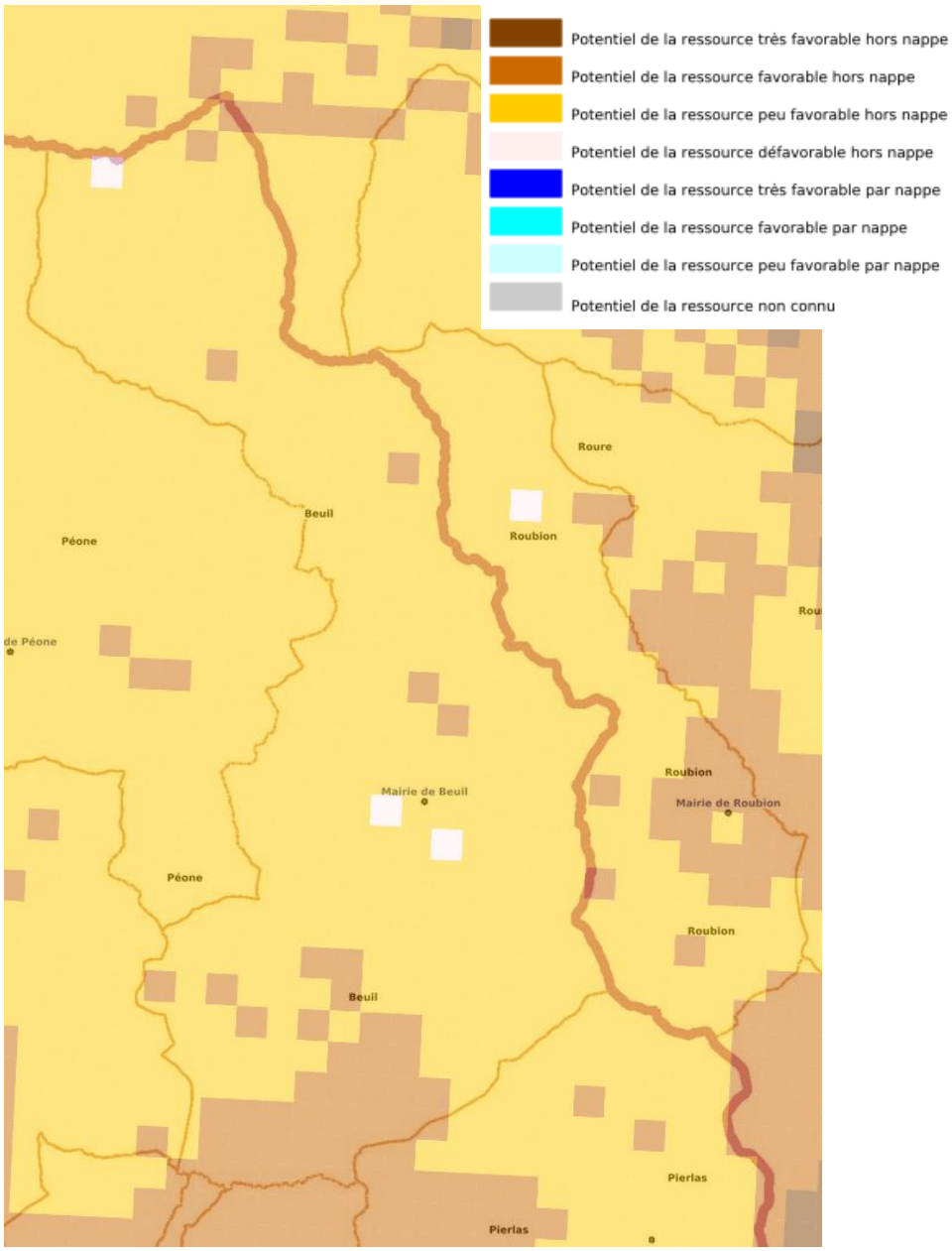
Source : Géothermies.fr [en ligne]. Disponible sur : https://www.geothermies.fr/viewer/?extent=448763.6217%2C5376580.5696%2C912889.2575%2C5590604.2488&al=region/PACA [consulté le 20/06/2024].

La géothermie est une source d'énergie renouvelable exploitée pour le chauffage des bâtiments, la production d'électricité, des usages industriels divers, ou encore pour les loisirs.

On distingue trois types de géothermie, qui diffèrent selon la température, la profondeur et l'usage que l'on fait de la chaleur :

Type	Température	Profondeur	Cibles	Méthodes
Géothermie très basse énergie	Moins de 30 °C	10 à 200 m	Maisons individuelles, immeubles, centres commerciaux.	Réseaux horizontaux, sondes verticales, captage de l'eau des nappes. Avec appui pompes à chaleur.
Géothermie profonde basse énergie	Entre 30 et 90 °C	Entre 200 et 2 500 m	Quartiers, parcs industriels.	Doublets (2 forages verticaux dans aquifères).
Géothermie haute énergie	Plus de 150 °C	Entre 1 500 m et 5 000 m	Usines de production d'électricité.	Forages profonds dans aquifères – ou injection d'eau dans roches profondes.

Le site « Géothermies.fr » présente une cartographie à petite échelle des caractéristiques géothermiques du sous-sol (en et hors nappe) pour la région PACA.



Potentiel géothermique à Beuil
Source : Géothermies.fr, consulté le 29/08/2022

Le niveau de précision ne permet pas une analyse approfondie du potentiel énergétique par la géothermie sur la commune, mais permet d'établir de premières conclusions :

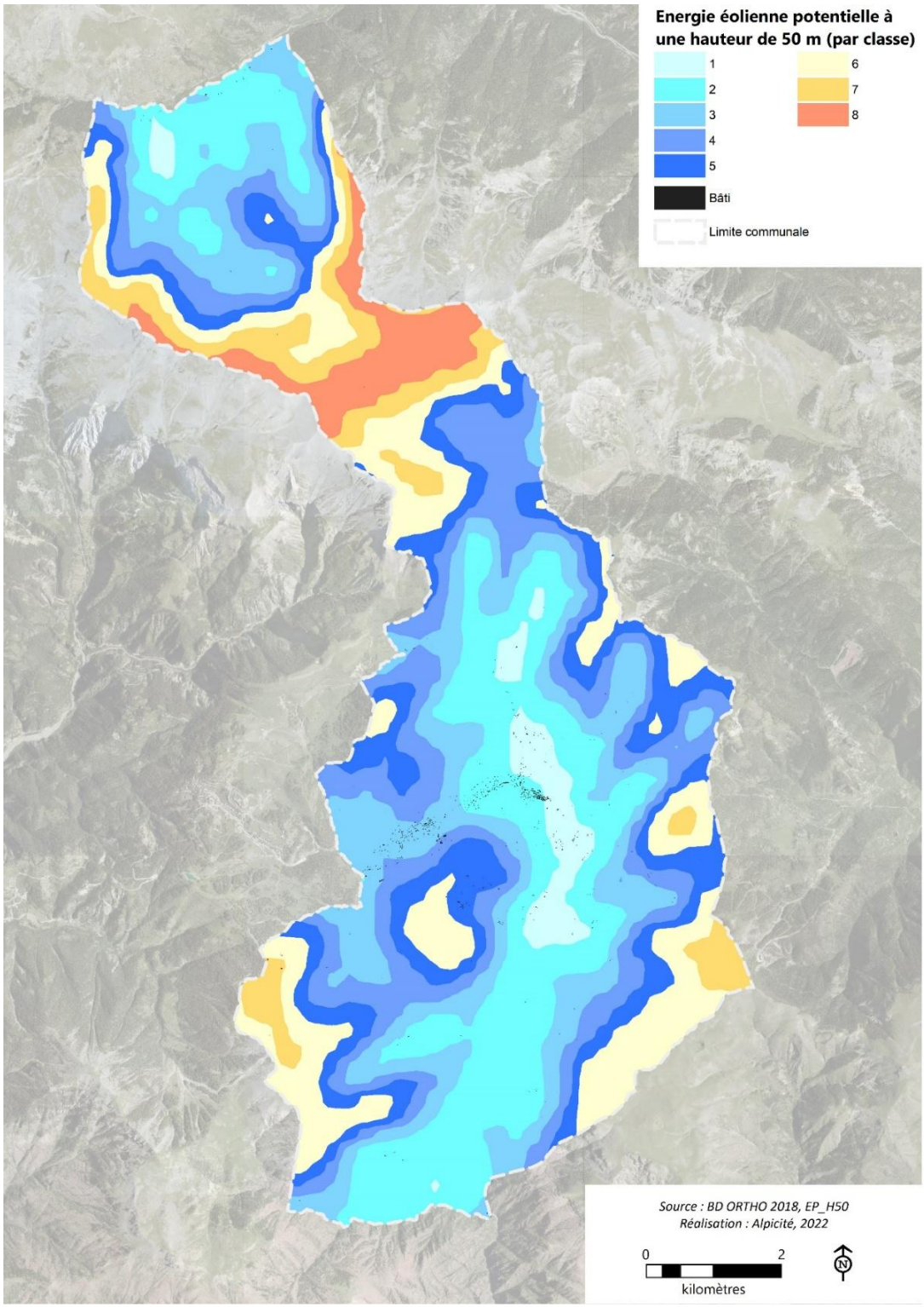
- La plus grande partie du territoire à un potentiel de la ressource jugé comme peu favorable hors nappe ;
- Le sud-ouest de la commune, à proximité de la limite communale possède un potentiel jugé comme favorable hors nappe ;
- Pour le reste de la commune, le potentiel de la ressource est jugé comme défavorable hors nappe et peu favorable par nappe.

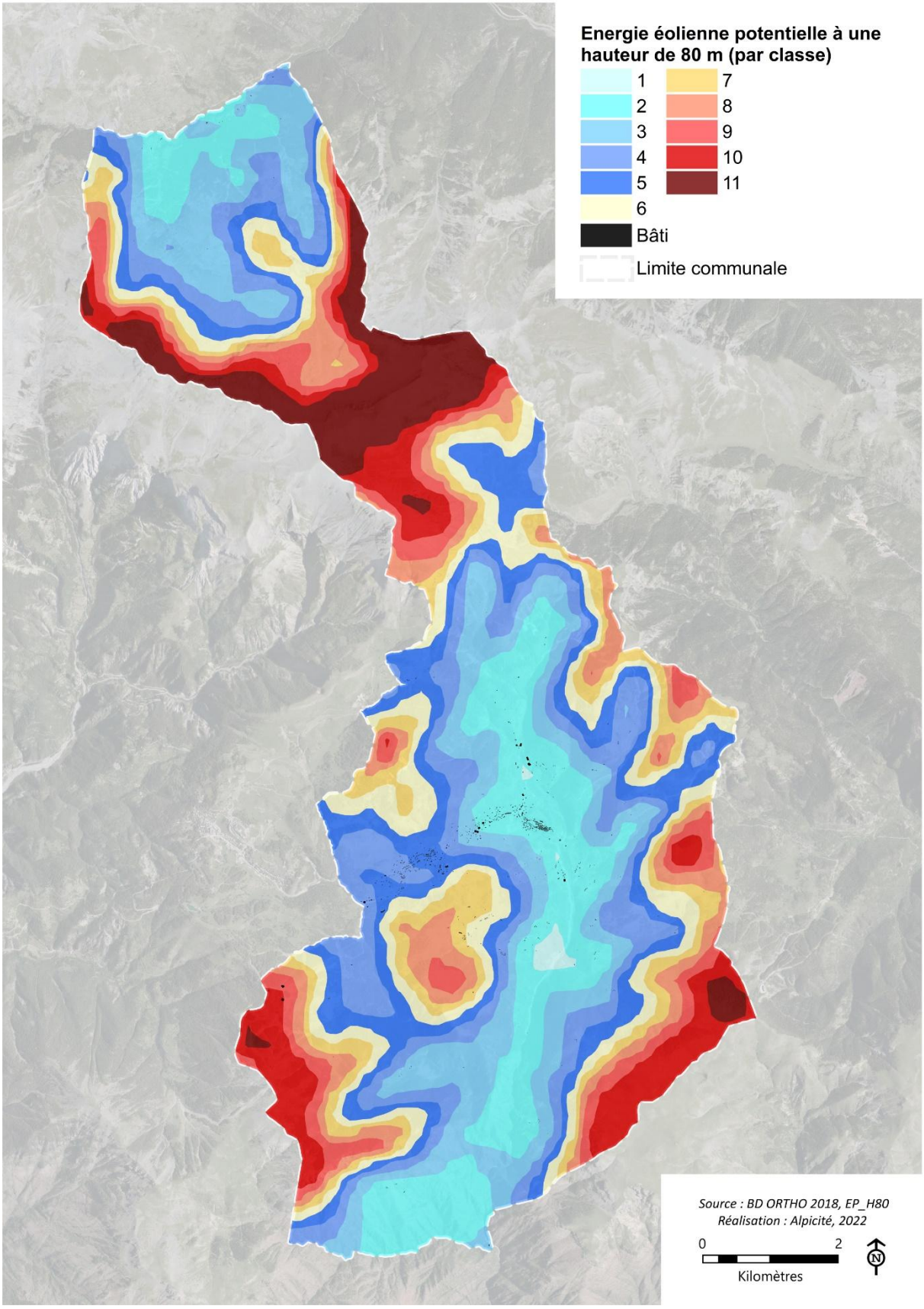
Ainsi, globalement, la ressource géothermique est peu mobilisable sur la commune.

2.3.3. Le potentiel éolien

Sources : DREAL PACA.

Deux hauteurs ont été étudiées pour l'évaluation de l'énergie potentielle éolienne à échelle de la région PACA : 50 m, qui est une valeur seuil entre le moyen et le grand éolien et 80 m, qui concerne le grand éolien. Les éoliennes de moins de 50 m de haut sont moins contraintes par la règlementation en vigueur en 2018 et ont un impact paysager moindre. L'évaluation de l'énergie potentielle éolienne du potentiel éolien a permis de dégager 11 classes de potentiel, la classe 1 étant la moins intéressante et la classe 11 la plus intéressante pour la production d'énergie éolienne.




Energie éolienne potentielle à une hauteur de 80 m (par classe)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
Bâti
Limite communale
Source : BD ORTHO 2018, EP_H80
Réalisation : Alpicité, 2022
0
2
Kilomètres

La commune possède un potentiel faible à une hauteur de 50 m, la partie centrale de la commune ne dépassant pas les classes 4 ou 5. Le potentiel est modéré à une hauteur de 80 m avec plusieurs secteurs ou le potentiel est de classe 10 et 11. Les secteurs les plus intéressants sont globalement situés en altitude.

Cependant, ceux-ci sont visibles depuis de nombreux points de vue : l'installation d'éoliennes pourrait donc avoir un fort impact visuel.

En outre, les enjeux environnementaux sont non négligeables sur ces secteurs. Pour rappel, la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables précise que, *« à l'exception des procédés de production en toiture, [les zones d'accélération] ne peuvent être comprises dans les parcs nationaux et les réserves naturelles ni, lorsqu'elles concernent le déploiement d'installations utilisant l'énergie mécanique du vent, dans les sites classés dans la catégorie de zone de protection spéciale [enjeux avifaune] ou de zone spéciale de conservation des chiroptères au sein du réseau Natura 2000 »* (article L141-5-3 du Code de l'énergie).

Ainsi, bien qu'il y ait un potentiel technique en termes de production d'énergie renouvelable par l'éolien, le potentiel est nul en termes de projet.

La commune de Beuil n'accueille d'ailleurs aucune éolienne.

2.3.4. La biomasse

Sources :

- *Observatoire régional de la forêt méditerranéenne - Cartothèque interactive de la forêt méditerranéenne. Disponible sur : http://www.ofme.org [consulté le 20/06/2025] ;*
- *Cigale by AtmoSud. Inventaires – Visualisation – Version 11.2, année 2021. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/visualisation.php [consulté le 20/06/2025].*

Le terme « bois énergie » recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie…

Sur le territoire communal, en 2021 4 GWh d'énergies renouvelables par biomasse ont été produits.

Cela est à corréler avec l'importante ressource forestière sur le territoire et la pratique de l'affouage permise.

Aucune chaufferie bois n'est présente sur la commune selon le site de l'OFME, alors qu'on en retrouve sur des communes à proximité : Puget-Théniers et Valdeblore. Valdebore possède 3 chaufferies bois en fonctionnement pour une puissance délivrée de 725 kW.

2.3.5. L'hydraulique

L'énergie hydraulique permet de fabriquer de l'électricité, dans les centrales hydroélectriques, grâce à la force de l'eau.

Les deux principaux cours d'eau sur la commune de Beuil, à savoir le Cians et le Vallon de Challandre, sont respectivement identifiés sur la base de données Geo-ide comme un *« cours d'eau au potentiel non mobilisable »* et comme un « *cours d'eau au potentiel difficilement mobilisable »* pour la fabrication d'énergie hydro-électrique.

Le potentiel de production d'énergie hydraulique sur le territoire est donc très faible.

Potentiel hydraulique sur Beuil

Source : https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=5905bdb4-019d-4934-8379-0aff791e99a1&x=282496&y=5501626&z=0

2.3.6. La méthanisation

Source : Cigale by AtmoSud. Méthazoom. Disponible sur : https://cigale.atmosud.org/methazoom.php [consulté le 20/06/2025]

Le biogaz est l'énergie issue de la méthanisation, un mode de transformation de la matière organique.

La commune de Beuil ne comprend pas d'unités de méthanisation (aucune n'est pas ailleurs située sur la communauté de communes).

Les ressources mobilisables pour la méthanisation sont :

- La station d'épuration, qui pourrait potentiellement permettre la production de 12 MWh d'énergie par an ;
- Les déchets, pouvant permettre la production de 247 MWh / an (calcul sur gisements mobilisables).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une ressource en bois importante et valorisée (affouage) permettant l'utilisation de cette énergie renouvelable pour le chauffage

Un potentiel de développement d'énergie solaire, voire de biogaz par méthanisation (station d'épuration, déchets…)

LES FAIBLESSES

Une consommation principale de produits pétroliers liés majoritairement aux transports routiers, en lien avec d'importants déplacements individuels

Une consommation également importante d'électricité par les secteurs du résidentiel et du tertiaire, à corréler à l'ancienneté des constructions

Un potentiel de développement de diverses énergies renouvelables (éolienne, hydraulique…) faible, notamment du fait de nombreux enjeux et contraintes règlementaires s'appliquant au territoire

Les enjeux de demain…

- Réduction de la consommation énergétique de produits pétroliers et d'électricité
- Développement des énergies renouvelables, tout en prenant en compte les enjeux (écologiques, paysagers…)

3. RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

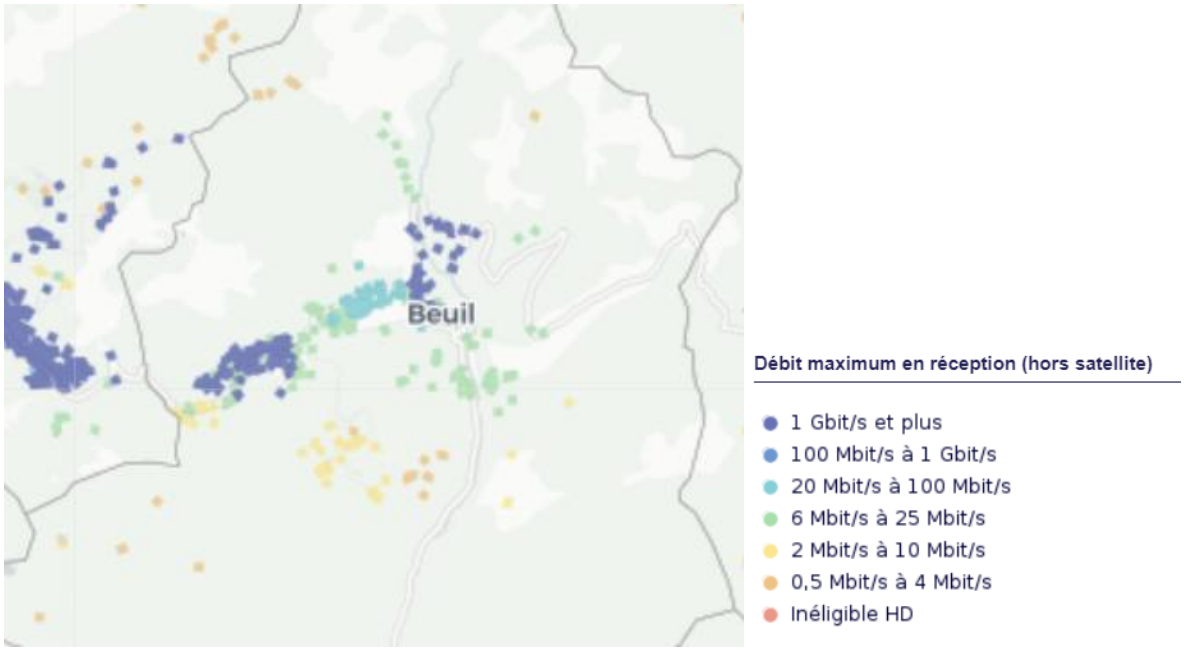
Sources :

- *ARCEP. Mon réseau mobile. Disponible sur : https://cartefibre.arcep.fr/index.html?lng=6.36614355006401&lat=44.61044788623292&zoom=13.109085067438562&mode=normal&legende=false&filter=false&trimestre=2023T1 [consulté le 18/03/2025] ;*
- *Source : ARCEP. Mon réseau mobile. Disponible sur : https://monreseaumobile.arcep.fr/?page=couverture-theorique&lang=fr&theme=default&territory=perimetreMetro&commune=Beuil&id=06016&operators=20810&techno=4g&service=internet [consulté le 18/03/2025] ;*
- *Ariase. La couverture mobile par commune ; la fibre optique par commune. Disponible sur : https://www.ariase.com/mobile/couverture [consulté le 18/03/2025].*

3.1. Internet fixe

✧ *Les débits internet*

Le site de l'ARCEP permet de visualiser les débits internet sur la commune de Beuil :



Débit maximum en réception

Source : ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://cartefibre.arcep.fr/index.html?lng=6.36614355006401&lat=44.61044788623292&zoom=13.109085067438562&mode=normal&legende=false&filter=false&trimestre=2023T1 [consulté le 18/03/2025].

On constate que les constructions situées au niveau du village, et des Launes présentent un très bon débit (1 Gbit/s et plus). A la Condamine, le débit est inférieur mais satisfaisant (de 20 à 100 Mbit/s).

Plusieurs constructions, dont des habitations, présentent toutefois un débit assez faible (inférieur à 25 Mbit/s). C'est notamment le cas au niveau du Tourron et du Cirei, ainsi qu'au niveau de l'Infernet.

✧ *Le déploiement de la fibre*

Sur Beuil, la fibre a commencé à être déployée à partir de 2024. En mars 2025, le site de l'ARCEP estime que le taux de couverture fibre est entre 50% et 80% sur la commune de Beuil.

Cela s'inscrit dans le cadre du schéma directeur territorial d'aménagement numérique des Alpes-Maritimes (SDDAN 06), approuvé en 2013, qui a fait du déploiement de l'Internet Très Haut Débit une priorité. Il est envisagé qu'en 2025, 100% du territoire départemental soit connecté.

✧ *Le réseau ADSL*

Selon le site ARIASE, une centrale téléphonique est installée sur la commune et permet à différents opérateurs de fournir des connexions haut débit ADSL aux foyers.

Entre 2023 et 2030, le réseau « cuivre » de Beuil sera progressivement fermé. Dans un premier temps, la fermeture « commerciale » bloquera les nouveaux abonnements aux offres ADSL, puis dans un second temps, la fermeture « technique » définitive du réseau ADSL interviendra une fois que le déploiement de la fibre optique sera achevé.

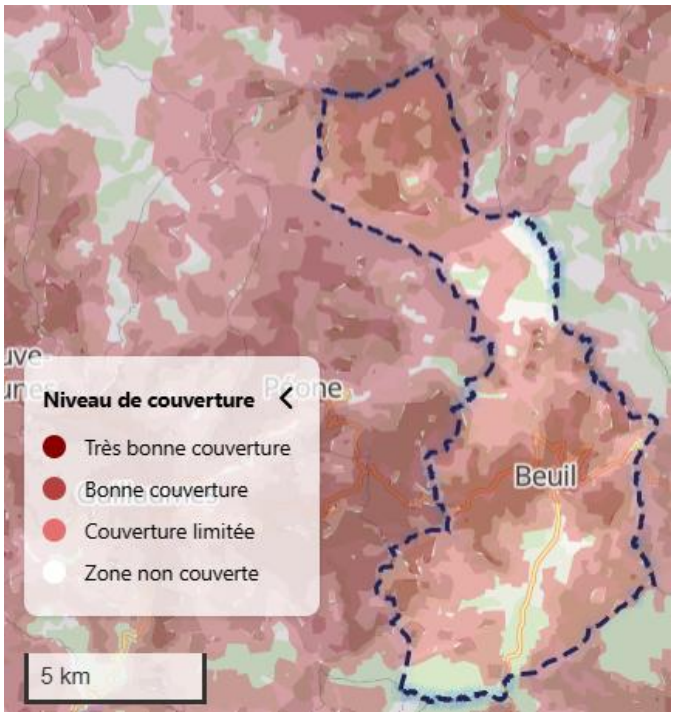
3.2. Couverture mobile

Selon le site de l'ARCEP, en mars 2025, la couverture en 4G est très bonne sur seulement une partie du territoire (entre 22% et 44% de la surface communale possède une très bonne couverture, selon les opérateurs). Toutefois, ce sont entre 94% et 97% de la population qui sont très bien couverts selon les opérateurs. Pour le reste, la couverture est bonne à limitée.

Ainsi, les parties de la commune qui ne sont pas couvertes par la 4G ne sont pas habitées *(voir carte ci-contre – exemple pour l'un des opérateurs).*

Le constat est globalement similaire en ce qui concerne la couverture en appels et SMS.

Par ailleurs, en ce qui concerne la 5G, une antenne a été construite au Devens Haut. 3 opérateurs fournissent de la 5G sur le territoire communal.



Niveau de couverture en internet mobile 4G par un opérateur sur Beuil

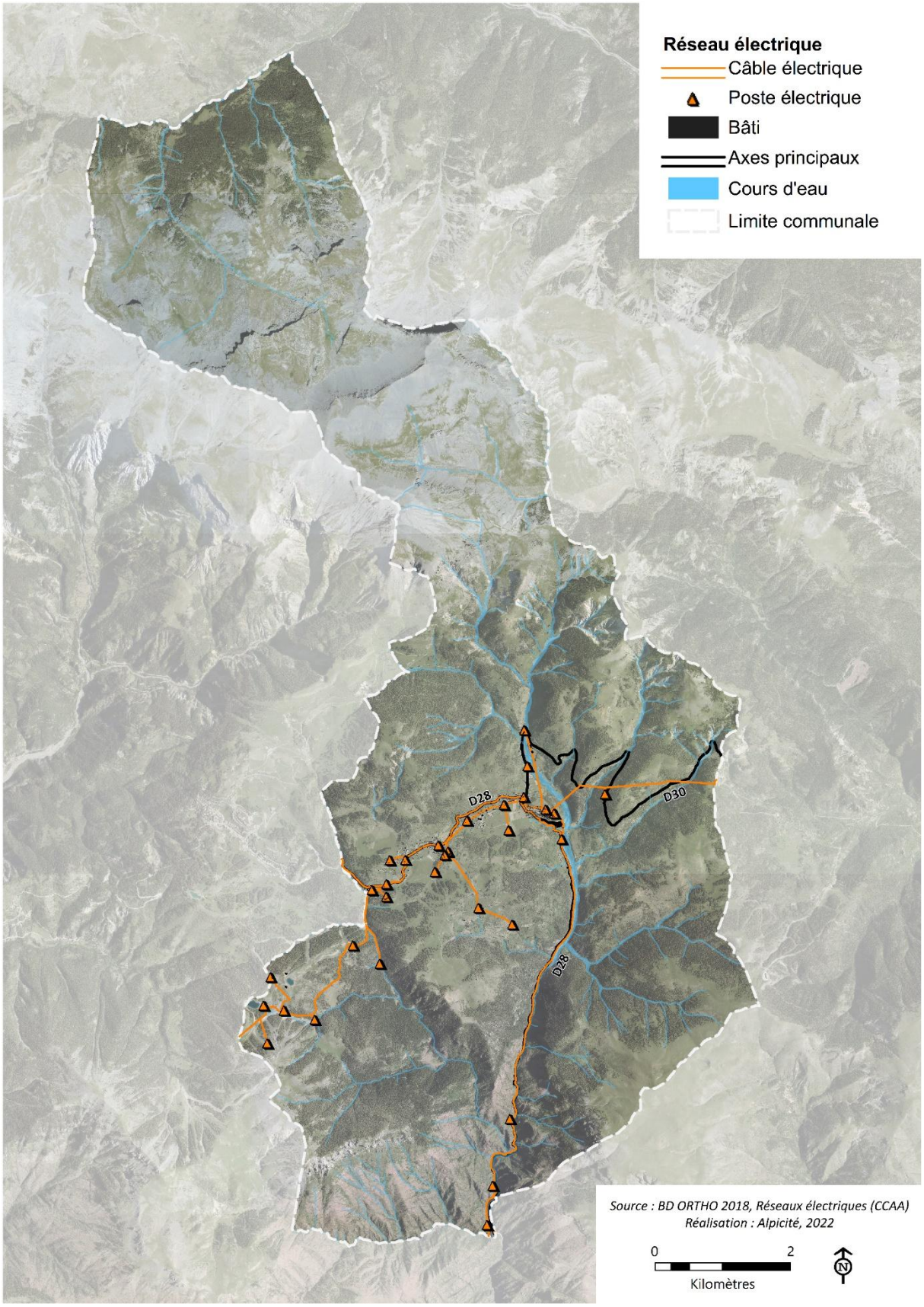
Source : ARCEP. Mon réseau mobile. Disponible sur : https://monreseaumobile.arcep.fr/?page=couverture-theorique&lang=fr&theme=default&territory=perimetreMetro&commune=Beuil&id=06016&operators=20810&techno=4g&service=internet [consulté le 18/03/2025].

4. Réseaux électriques

L'ensemble des zones urbanisées possèdent une couverture globalement suffisante. Seuls quelques hameaux d'alpage ne sont pas couverts (autosuffisants).

On recense plusieurs câbles et postes et électriques sur la commune.

Les câbles électriques sont principalement enterrés sous les voies, notamment la RD28, ce qui permet de limiter les impacts paysagers de ce type d'installation. On note toutefois la présence de câbles électriques aériens à l'est de la commune et au niveau des hameaux d'alpage, source de dégradation du paysage.


Réseau électrique
Câble électrique
Poste électrique
Bâti
Axes principaux
Cours d'eau
Limite communale
D28
D30
D28
Source : BD ORTHO 2018, Réseaux électriques (CCAA)
Réalisation : Alpicité, 2022
0
2
Kilomètres

5. DÉCHETS

Sources :

- *Communauté de communes des Alpes d'Azur. Gestion des déchets. Disponible en ligne sur : https://www.alpesdazur.fr/gestion-des-dechets.html [consulté le 03/07/2025] ;*
- *Communauté de communes des Alpes d'Azur. PLPDMA 2021-2026.*

5.1. Collecte et tri des déchets

La collecte des déchets est assurée en régie par les agents du service de Prévention et Gestion des Déchets de la Communauté de Communes Alpes d'Azur.

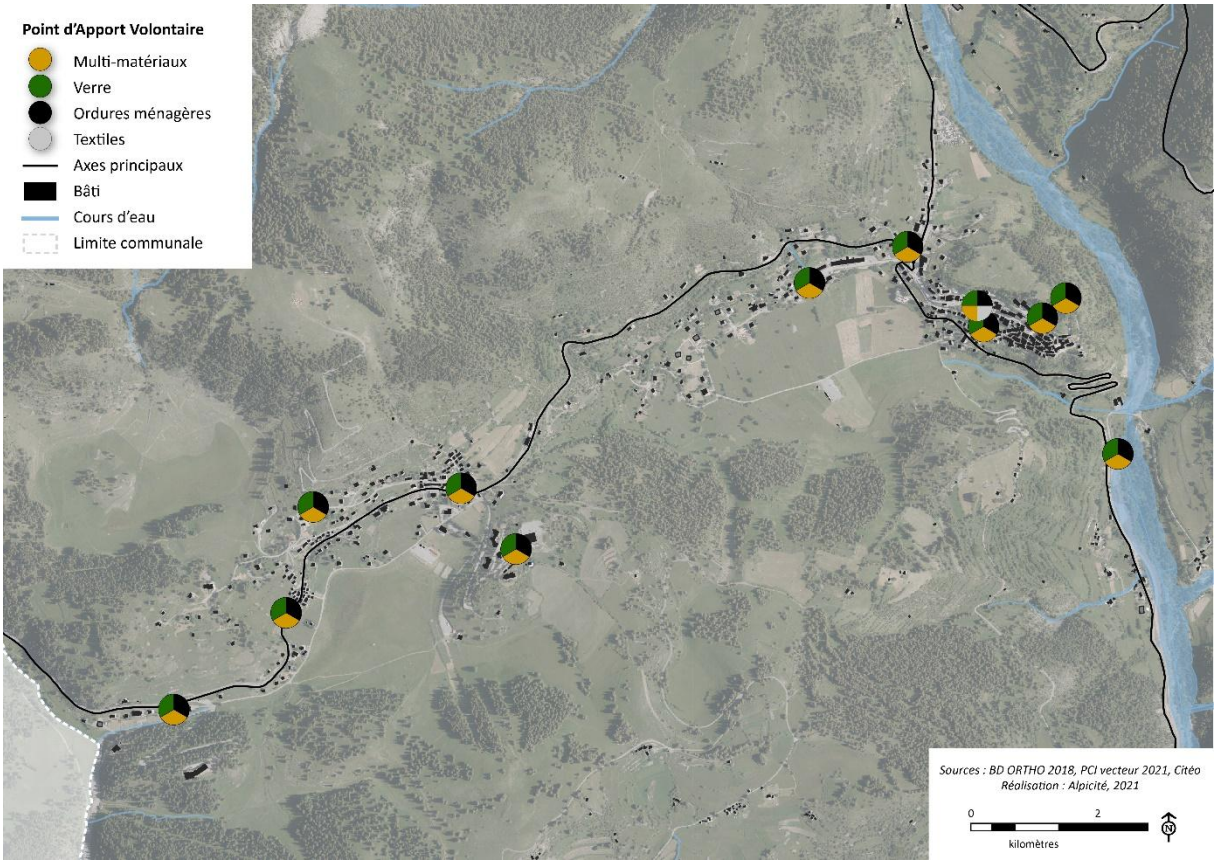
Le traitement des déchets, qui intervient après leur collecte, relève quant à lui de la compétence du syndicat UNIVALOM.

Sur le territoire intercommunal, les déchets sont déposés dans des colonnes aériennes ou semi-enterrées, rassemblées en Points d'Apport Volontaire (PAV).

Le tri sélectif est organisé en trois grandes catégories :

- Les ordures ménagères résiduelles ;
- Les emballages et papiers ;
- Le verre.

On trouve plusieurs points d'apports volontaires sur la commune de Beuil, pour tous types de déchets, localisés sur la cartographie ci-après.



Points d'apports volontaires sur la commune de Beuil

Les Points d'Apport Volontaire (PAV) sont répartis dans l'enveloppe urbaine de la commune. Les PAV sont principalement localisés au Village où l'on retrouve une borne textile. Au total, la commune compte 14 points de collecte. Ces points d'apports volontaires ne sont pas homogènes (contenants plus ou moins modernes) sur l'ensemble de la commune. Une modernisation des équipements de collecte (colonnes semi-enterrées, plus esthétiques) et des projets de réhabilitation et d'optimisation sur les points de collecte en cours. Des problèmes d'accès à certains points de collecte sont à noter.

Points d'apport volontaire à la Condamine (gauche) et en entrée du village (droite)
Source : Alpicité, 2021

5.2. Déchetteries

La gestion des déchetteries sur le territoire intercommunal est déléguée au Syndicat UNIVALOM.

La communauté de communes compte 3 déchetteries. Aucune n'est située sur la commune de Beuil. La plus proche se trouve à Valberg (15 minutes depuis le village de Beuil).

Les déchets collectés sont les suivants : Bois, végétaux, encombrants, gravats, cartons, métaux, déchets ménagers spécifiques, déchets équipements électriques et électroniques (DEEE), pneumatiques, batterie, piles, huiles végétales, huile de vidanges, ameublement, bouteille de gaz, extincteurs, tubes néon et ampoules.

5.3. Prévention des déchets

La Communauté de Communes Alpes d'Azur s'est engagée dans la réalisation de son Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA).

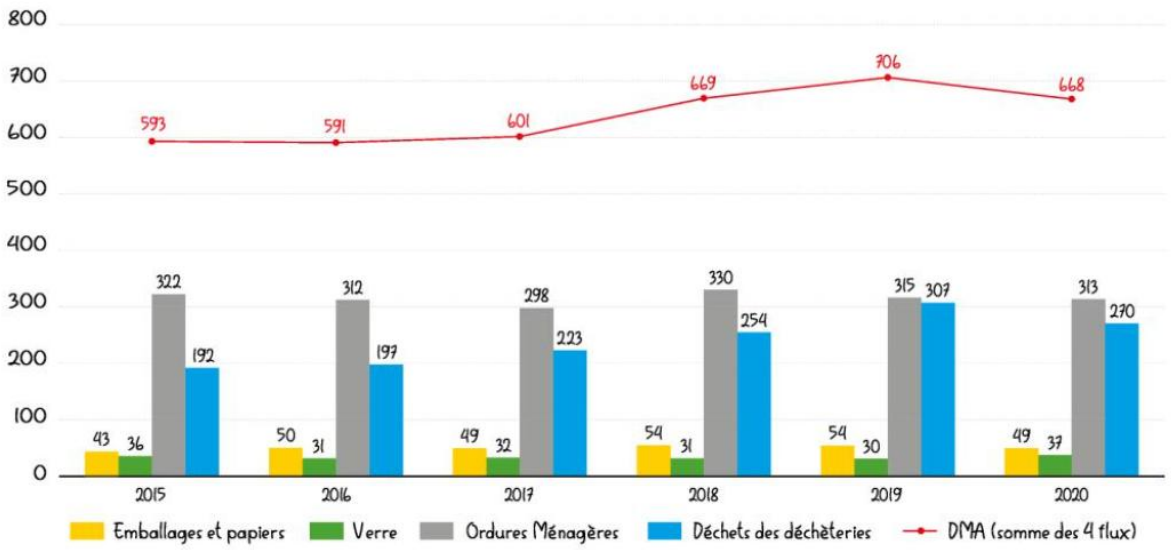
Ce programme, débuté en 2021 pour une durée de 6 ans, vise à mettre en œuvre et coordonner les actions de prévention des déchets avec pour objectif de réduire de 20% les déchets ménagers produits sur le territoire entre 2021 et 2026.

Dans ce cadre, elle mène des actions de sensibilisation de tous les publics au moyen de stands d'informations présents sur les grands évènements des communes, et dans les écoles et les lieux périscolaires. Elle organise également régulièrement des ateliers zéro déchet, gratuits et accessibles à tous. Elle mène aussi des campagnes de pesées des restes alimentaires dans les écoles et des actions concrètes sont mises en place dans les cantines pour limiter ce gaspillage…

Par ailleurs, la Communauté de Communes Alpes d'Azur œuvre depuis plusieurs années pour développer le compostage sur son territoire. Cela passe par l'accompagnement de ses administrés, la mise à disposition de composteurs individuels pour ceux qui possèdent un espace vert, et depuis 2023 par l'installation de sites de compostage collectif dans les communes et les écoles. La commune de Beuil ne dispose, à ce jour, pas d'installation de compostage collectif. Les plus proches sont situés sur Valberg.

5.4. Tonnage des déchets

Le PLPDMA évalue l'évolution de la production de déchets sur le territoire intercommunal entre 2015 et 2020.



Evolution de la production de déchets (kg/hab/an)
Source : Communauté de communes des Alpes d'Azur. PLPDMA 2021-2026.

Au total, en 2020, ont été produites :

- 471 tonnes d'emballages et de papiers ;
- 360 tonnes de verre ;
- 3 081 tonnes d'ordures ménagères ;
- 2 610 tonnes de déchets en déchetteries.

… soit un total de 6 522 tonnes, ou 669 kg / habitant.

Selon le PLPDMA, on observe une hausse quasi constante des déchets ménagers et assimilés DMA (+ 18,5 %) entre 2015 et 2019, qui est principalement due aux apports en déchetterie qui ont augmenté de 58%. L'année 2020 est toutefois marquée par une baisse des DMA récoltés par rapport à 2019/.

Le gisement le plus important des DMA est constitué par les ordures ménagères, qui représentent 46,8% de l'ensemble des déchets traités. On observe toutefois une diminution de la quantité d'ordures ménagères en 6 ans (-2,8% soit 9 kg/hab/an), ce qui peut être à corréler avec les actions mises en place concernant la prévention des déchets *(voir paragraphe précédent).*

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une très bonne couverte internet et mobile

Une filière de collecte et de valorisation des déchets structurée à l'échelle intercommunale

De nombreux points d'apports volontaires sur la commune

Des actions mises en place pour diminuer la quantité de déchets

LES FAIBLESSES

Certains points d'apport volontaires anciens et peu accessibles

Une absence de site de compostage collectif sur la commune

Les enjeux de demain…

- Permettre le développement des infrastructures de communications numériques, et notamment de la fibre, en cohérence avec le SDDAN 06
- S'inscrire dans les politiques supra-communales en matière de gestion des déchets
- Permettre la réhabilitation et la création de points de collecte au regard des besoins

6. POLLUTIONS ET NUISANCES

6.1. Qualité de l'air

Sources : Inventaire des émissions 2015, Air PACA

6.1.1. Cadre national et européen

A l'échelle nationale et européenne, différentes normes règlementaires ont été définies concernant la qualité de l'air et sont précisées dans deux documents : les directives européennes et les recommandations de l'OMS.

L'article R. 221-1 du Code de l'Environnement définit les valeurs règlementaires suite au décret 98-360 en date du 06/05/1998 et consolidé le 19/11/2003 :

Polluants	Objectifs de qualité (µg/m³)	Seuils d'information et de recommandation (µg/m³)	Seuil d'alerte (µg/m³)
Benzène (C6H6)	2	-	-
Dioxyde d'azote (NO2)	40	200	400
Dioxyde de soufre (SO2)	50	300	500
Ozone (O3)	120	180	240
Particules (PM10)	30	50	80
Plomb (Pb)	0,25	-	-

Valeurs règlementaires : surveillance de la qualité de l'air
Source : article R221-2 du Code de l'Environnement, consulté le 19/07/2021

La majeure partie des polluants identifiés par l'article R221-1 du Code de l'Environnement sont des polluants issus de sources anthropiques ; il s'agit de l'ozone, du dioxyde d'azote, du dioxyde de soufre et les particules. Ils sont émis par la circulation automobile, le chauffage et les industries. Des études épidémiologiques mettent également en évidence des effets à long terme d'une exposition chronique à des niveaux modérés de polluants.

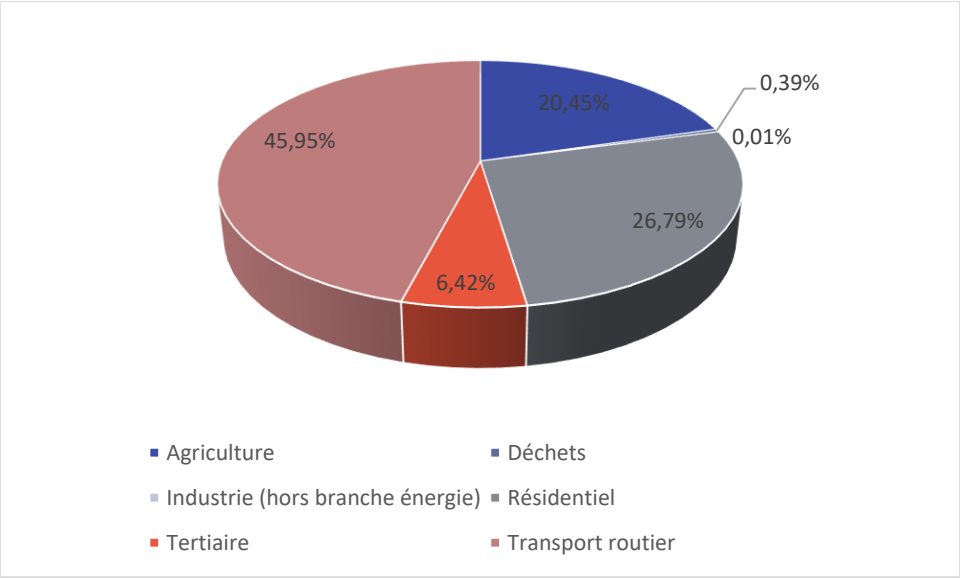
6.1.2. Données locales

À Beuil, la **qualité de l'air est jugée comme bonne** (*source : Air PACA*). Les polluants majoritaires sont tout d'abord le CO_2 (dioxyde de carbone), et dans une moindre mesure, les composés organiques volatils non méthaniques et le monoxyde de carbone. Ces gaz sont principalement émis par le secteur industriel.

✧ *Gaz à effet de serre (GES)*

En 2018, les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont estimées à 3,9 kt eq.CO_2.

Les principaux secteurs responsables d'émissions de GES sur la commune sont le secteur des transports routiers avec 46 % des émissions identifiées. Les secteurs résidentiels et de l'agriculture arrivent en deuxième et troisième position avec 20% chacun d'émissions. Cela s'explique par les nombreux déplacements routiers journaliers.

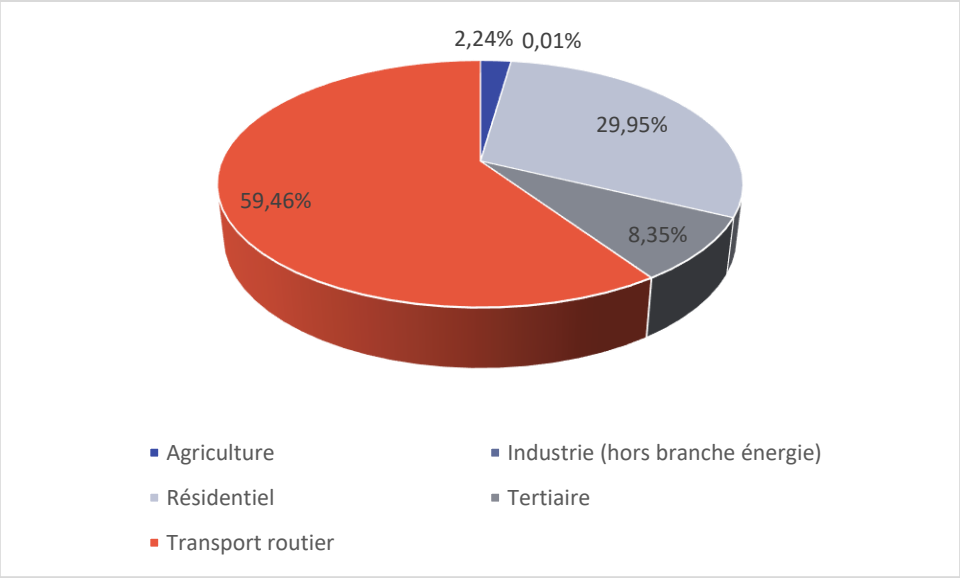


Émission de gaz à effet de serre en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

✧ *Les émissions de dioxyde de carbone*

Sans surprise, on retrouve le même schéma pour les émissions de dioxyde de carbone, qui font partie des principaux GES en quantité.

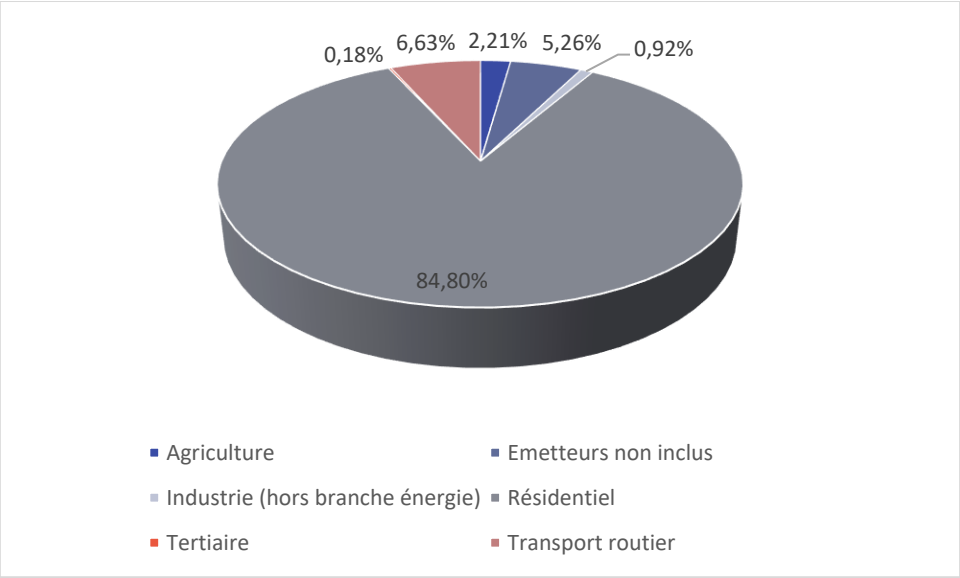
Ainsi, c'est les secteurs du transport et résidentiel qui sont les principaux émetteurs, respectivement responsables de 59 % et 29 % des émissions de CO_2.



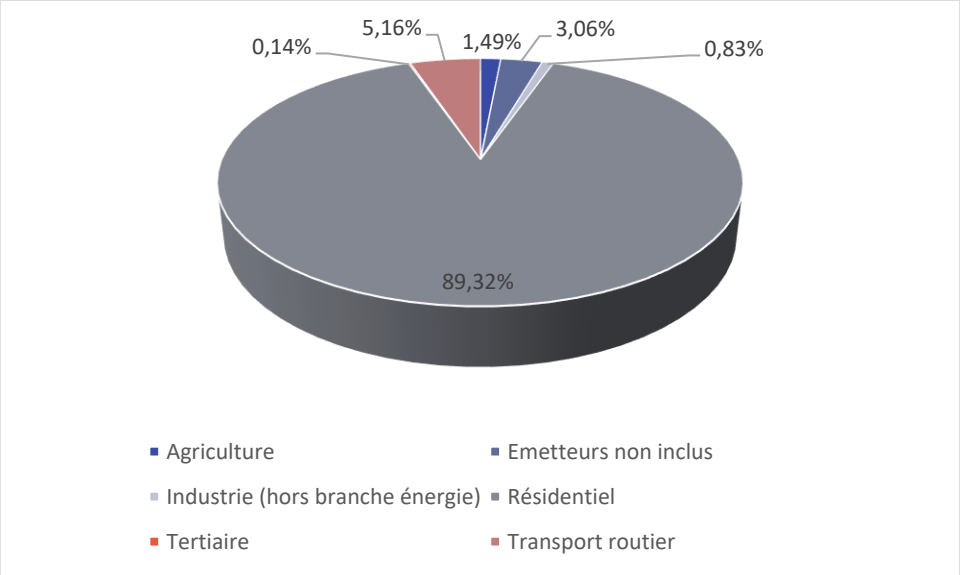
Émission de dioxyde de carbone (CO_2) à Beuil en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

✧ *Les émissions de particules fines*

Concernant les particules fines, 5,9 t de particules inférieures à 10 µm et 5,6 t de particules inférieures à 2,5 µm ont été émises en 2018. Le secteur résidentiel est le principal émetteur, qu'il s'agisse de particules inférieures à 10 µm (84 % des émissions) ou de particules inférieures à 2,5 µm (89 % des émissions). Cela peut s'expliquer par le chauffage au bois. Les autres secteurs ont une part marginale d'émissions.



Particules fines : émission de particules inférieures à 10 µm en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

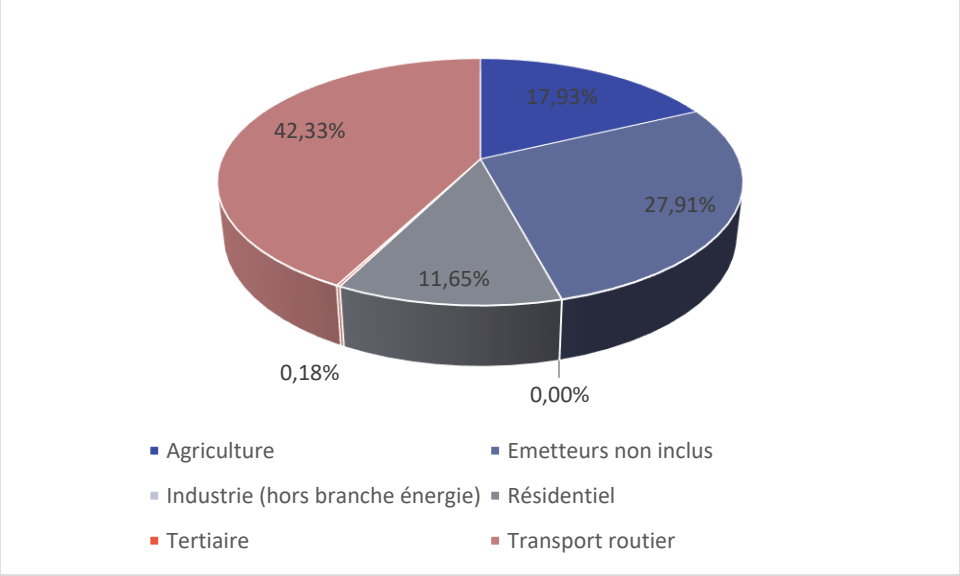


Particules fines : émission de particules inférieures à 2,5 µm en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

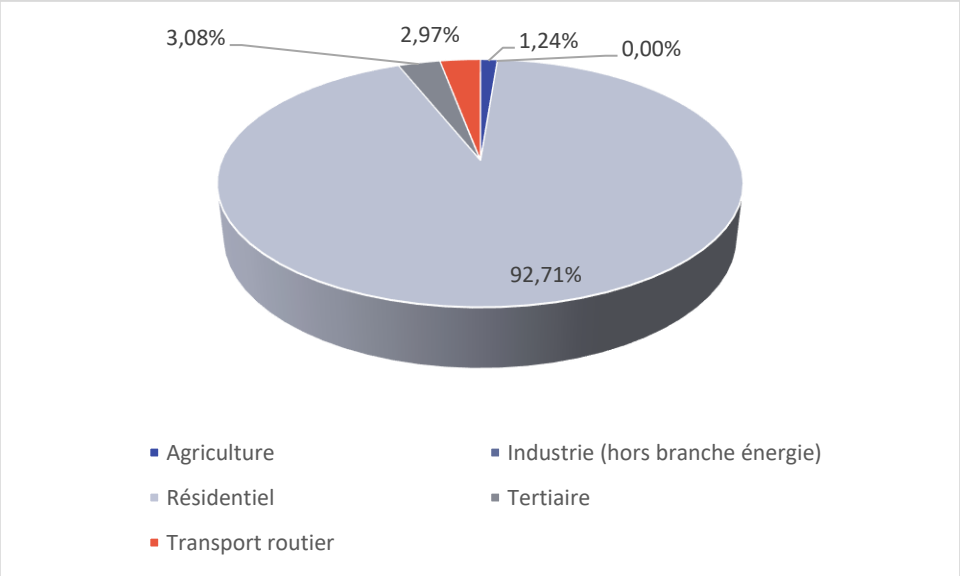
✧ *Les émissions d'azote et de dioxyde de soufre*

Les oxydes d'azote (NO_x) et le dioxyde de soufre (SO_2) proviennent essentiellement de la combustion des combustibles fossiles et de quelques procédés industriels (production d'acide nitrique, fabrication d'engrais, traitement de surfaces, etc.). Sur la commune de Beuil, les émissions d'oxydes d'azote sont plus importantes que celles de soufre (presque 11,9 tonnes de NO_x émis en 2019 contre 0,45 tonne de SO_2).

Concernant les oxydes d'azote, les principales émissions proviennent du secteur des transports (42% des émissions totales de NO_x,) ainsi que du secteur des émetteurs non inclus (27% des émissions totales de NO_x). Les émissions de dioxyde de soufre proviennent presque entièrement du secteur résidentiel (92 % des émissions). En effet, les émissions du secteur résidentiel proviennent principalement de l'utilisation de combustibles pour le chauffage des bâtiments.



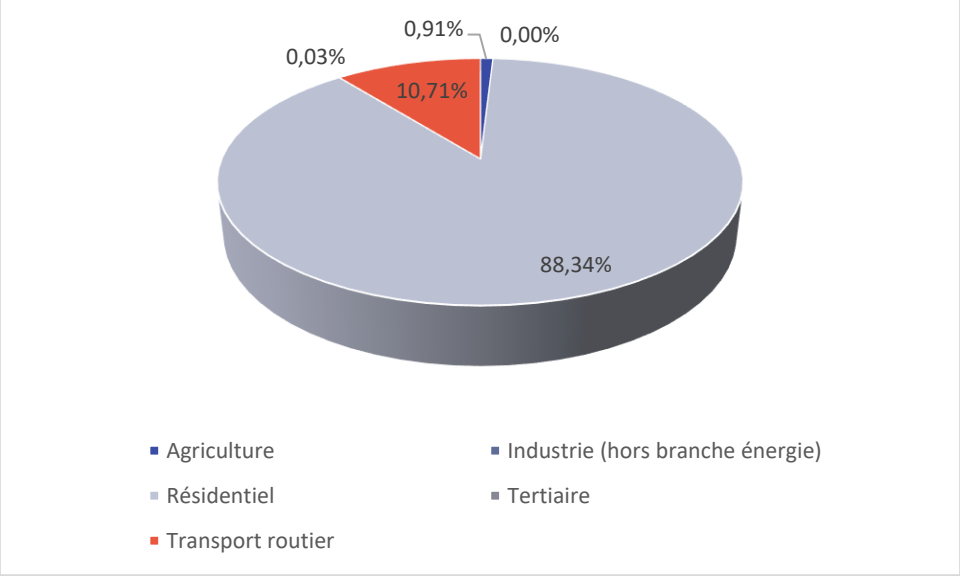
Émission des oxydes d'azote (NO_x) en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019



Émission du dioxyde de soufre (SO_2) en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

✧ *Les émissions de monoxyde de carbone*

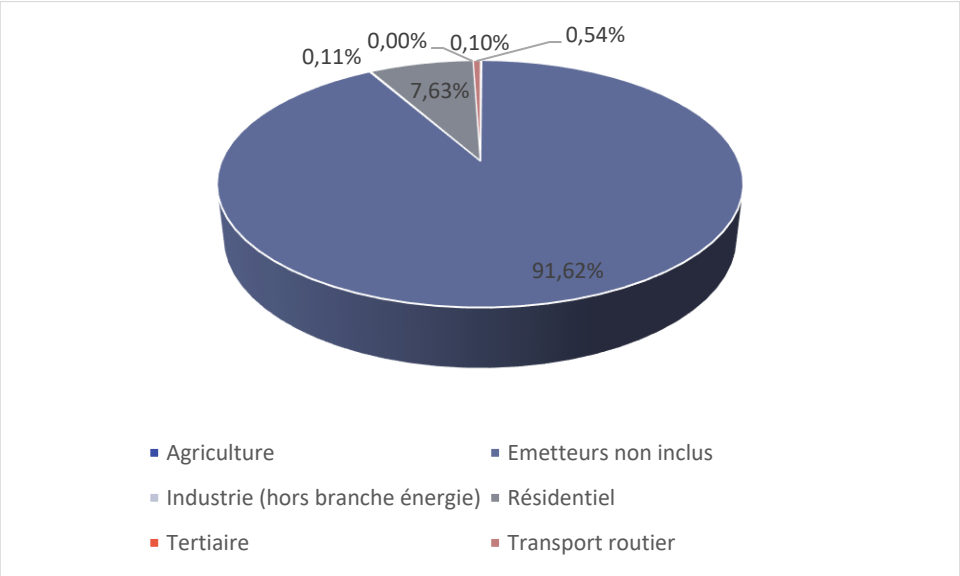
Le monoxyde de carbone (CO) se forme principalement lors de la combustion incomplète de matières organiques (fioul, charbon, bois, carburants…). Les principales émissions proviennent du secteur résidentiel (88 % des émissions). Pour le secteur résidentiel, les émissions proviennent notamment du chauffage au bois et plus particulièrement des foyers ouverts.



Émission de monoxyde de carbone (CO) en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

✧ *Les émissions de composés organiques volatils non méthaniques*

Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) peuvent provenir de plusieurs sources. A Beuil, les émetteurs non inclus représentent la majeure partie des émissions (91,6%). Le secteur résidentiel est le deuxième principal secteur émetteur (7,6% des émissions).



Émission de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) en 2019
Source : CIGALE, AtmoSud, 2019

6.2. Nuisances sonores

Aucune source de nuisance sonore n'est spécifiquement identifiée sur la commune de Beuil.

6.3. Sites et sols pollués

Sources : https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/ et https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/, consulté le 19/07/2021.

✧ *Carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS)*

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Sur la commune de Beuil, **29 anciens sites industriels ou activités de service** sont recensés. Il s'agit de :

- Un dépôt de liquides inflammables (correspondant à la station-essence située en entrée de village, toujours en activité) ;
- Un dépôt de mazout par la société des hôtels et sports d'hiver de Beuil (mais dont le site n'a pas été retrouvé) ;
- Une desserte de carburant (mais dont le site n'a également pas été retrouvé) ;
- Divers fours à chaux temporaires.

Station essence en activité
Source : Alpicité, 2022

✧ *Secteurs d'information sur les sols (SIS)*

La loi « ALUR » prévoit que « *l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.* » (Article L125-6 du Code de l'environnement). Seuls les sites pour lesquels une pollution est avérée sont concernés. Les SIS doivent être annexés aux PLU en application de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme.

La commune de Beuil n'est pas concernée par des secteurs d'information sur les sols (SIS).

6.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : Géorisques. Connaître les risques sur ma commune – Beuil. Disponible sur : https://www.georisques.gouv.fr/ [consulté le 30/08/2022].

La définition d'une ICPE est donnée par le Livre V, Titre I, art. L 511-1 du Code de l'environnement (ancienne loi du 19 juillet 1976). En résumé, une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement (au sens large). Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc.

Aucune ICPE n'est repérée sur la commune de Beuil.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une qualité de l'air jugée comme bonne

Peu de nuisances identifiées sur la commune

LES FAIBLESSES

Une pollution relativement importante liée aux déplacements routiers

Les enjeux de demain…

- Limiter les émissions de gaz à effet de serre en :
  - Favorisant les systèmes de productions d'énergies renouvelables
  - Développant des modes alternatifs à la voiture automobile
  - Agissant sur le secteur résidentiel (rénovation des constructions anciennes, développement de formes urbaines et architecturales économes en énergie…)

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 1 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour rappel, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD. Celui-ci s'est tenu le 7 mai 2024.

Les deux orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

1. Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année
2. Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

L'ensemble des actions inscrites au PADD est détaillé ci-après par orientations générales et objectifs, et est justifié. La traduction de chacune des actions dans les pièces opposables du PLU est par ailleurs détaillée.

1. ORIENTATION 1 : CONFORTER LE RÔLE ÉCONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITÉ DE LA COMMUNE, DANS UN OBJECTIF DE VIE À L'ANNÉE

1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Maintenir le niveau d'équipement sur le territoire, et permettre son confortement au regard des besoins futurs et des opportunités	
Le diagnostic territorial fait état de la présence de différents équipements et services publics sur la commune, concentrés au village, notamment aux abords de la Mairie. La municipalité souhaite maintenir ces équipements qui sont utilisés par les habitants et les touristes. Elle souhaite par ailleurs permettre le confortement des équipements sur la commune, dans un souci d'amélioration qualitative voire	Les équipements publics situés au sein de l'enveloppe urbaine sont classés en zones urbaines U. L'ensemble des zones U autorisent la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui permet le confortement ou le développement d'équipements publics selon les besoins, les projets… Par ailleurs, certains équipements font l'objet d'un zonage spécifique Uep, autorisant uniquement la destination « équipements

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
quantitative, de manière cohérente avec les objectifs qu'elle se fixe en matière notamment de développement démographique. Les actions ci-dessous mettent en avant les projets les plus spécifiques.	d'intérêt collectif et services publics », ce qui montre la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés. Plus généralement, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble, y compris en zones A et N dans le respect de différentes conditions fixées par le règlement (dans le respect de la loi).
<u>Action</u> : Développer l'offre en équipements sportifs et de loisirs, au travers : • La création d'un espace dédié aux boulistes • Le confortement du *city stade* et de ses abords pour une utilisation à l'année / « 4 saisons » • Le renforcement du pré de foire sa dimension de loisirs et accueil périscolaire	
La commune de Beuil commune possède plusieurs équipements sportifs et de loisirs, autant utilisés par les habitants que les touristes. Parmi ces équipements peuvent être cités : • Le *city stade* (ou terrain multisport), situé à proximité de la Mairie au village, qui est principalement utilisé en été, mais pouvant être (ré)aménagé pour accueillir d'autres activités sur l'ensemble de l'année ; • Le pré de foire, qui accueille notamment des jeux pour enfants et qui est utilisé par les élèves durant les temps périscolaires, et où de nouveaux aménagements pourraient être réalisés, dans le respect du caractère naturel de la zone. Par ailleurs, la commune n'accueille aucun terrain de boules, et souhaiterait en créer un au niveau de la place Pierafuec en entrée de village, afin de créer un espace de convivialité (en lieu et place d'un espace artificialisé, mais peu utilisé).	Le *city stade* fait l'objet d'un classement en zone Uep, qui prend en compte l'emprise existante du *city stade*, et l'espace public (stationnement) adjacent (pas d'extension de cet équipement envisagé). La zone Uep dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics, comme indiqué précédemment, permet d'assurer le maintien de cet espace sportif en tant que tel, mais aussi de permettre son évolution (nouvelles installations ou aménagements…) selon les besoins. En ce qui concerne le pré de foire, celui-ci n'est pas situé au sein de l'enveloppe urbaine, mais en continuité du village. Il a été classé en zone naturelle N, l'objectif étant de maintenir la vocation naturelle de cet espace tout en permettant la création d'équipements et aménagements publics pour les activités sportives et de loisirs sous conditions (respect de la loi). En ce qui concerne l'espace dédié aux boulistes, l'emplacement envisagé en entrée de village (place Pierafuec) est classé en zone Uep dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics, autorisant donc ce type d'aménagement. Il est également fléché dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « thématique sectorielle » qui concerne l'entrée de village.
<u>Action</u> : Viser une restructuration des équipements publics à l'échelle du village, notamment autour de la mairie et de la salle des fêtes existantes, ceci pouvant inclure une réflexion sur : • La création d'une structure d'accueil médico-social • Une revalorisation de la salle des fêtes / maison des associations	

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La commune n'accueille aujourd'hui qu'un cabinet médical. Elle souhaiterait que l'offre de santé et sociale soit complétée, ce en permettant la création d'une structure d'accueil médico-social. En ce qui concerne la salle des fêtes servant également de maison des associations, qui est située à proximité de la Mairie, celle-ci a été inaugurée en 1977 et présente aujourd'hui des déficiences (forte déperdition énergétique notamment). La commune souhaiterait à minima la réhabiliter (isolation par exemple), voire la rénover (remise à neuf) afin d'en améliorer sa qualité, et la rendre plus accueillante pour recevoir les associations, les évènements ou manifestations.	La structure d'accueil médico-social pourra être créée en zone U du PLU, autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics. La salle des fêtes fait l'objet d'un classement en zone Uep, permettant la réalisation du projet présenté.
<u>Action</u> : Maintenir le cimetière en entrée du village	
Un cimetière est situé le long de la RD 28 (ou Route de Nice), en amont du village. Celui-ci a fait l'objet d'une extension au courant de l'année 2013. Si la municipalité n'envisage pas sur le court / moyen terme de nouvelle extension du cimetière, elle souhaite pouvoir garder la possibilité de réaliser des aménagements selon les besoins.	Le cimetière fait l'objet d'un classement en zone spécifique lui étant dédié (Uep1). Dans cette zone ne sont autorisés que les équipements d'intérêt collectif et services publics dédiés au maintien et à l'évolution du cimetière et de ses équipements connexes (accès, équipements techniques, gestion des risques…).
<u>Action</u> : Favoriser la culture sur le territoire : • **En maintenant la galerie d'art communale et en favorisant son ouverture à l'année** • **Permettant la valorisation de la chapelle des pénitents blancs, qui pourrait accueillir à terme des évènements culturels (expositions, spectacles…)**	
L'art et la culture sont valorisés sur la commune de Beuil, qui accueille plusieurs galeries d'art (l'une étant communale, les trois autres étant privées), notamment mises en avant par un parcours d'art. La commune souhaite que l'art et la culture continuent d'être promus, ce qui peut passer par un maintien de la galerie d'art communale et son ouverture à l'année, mais également par l'accueil d'évènements culturels, pour l'heure envisagé dans la chapelle des pénitents blancs qui présente un potentiel intéressant (dimensionnement, valorisation du patrimoine) lorsque celle-ci sera rénovée.	Ces équipements sont situés en zone U du PLU autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics comme vu précédemment.
<u>Action</u> : Valoriser les espaces publics, notamment au village (entrée de ville, artère principale et place Charles de Gaulle), pour rendre plus attractif commercialement le centre-bourg, et plus visible le centre historique, notamment en lien avec l'étude de programmation menée	

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Le village de Beuil accueille peu d'espaces publics, en dehors des espaces de stationnement qui sont très présents visuellement. Les espaces piétonniers sont par ailleurs peu optimisés, et n'invitent pas à se rendre au village, qui comprend pourtant la plupart des commerces. La municipalité a commandité une étude de programmation sur la requalification de l'entrée de ville de Beuil en 2023. Cette étude a été menée en concertation avec le département (puisque concerne principalement le réaménagement de la route départementale 28) et les habitants notamment. Elle a permis d'aboutir à la définition d'un scénario préférentiel, visant la valorisation des espaces publics en entrée de village (ce qui comprend entre autres la création d'un espace dédié aux boulistes comme vu précédemment), le boulevard du Col M. Pourchier (le long duquel sont situés la plupart des commerces et activités de services), et au niveau de la place Charles de Gaulle qui accueille notamment un parking. Le scénario préférentiel de cette étude est intégré au diagnostic *(cf. Analyse paysagère – les entrées de ville).* Le PLU doit ainsi permettre à ce que les différents aménagements prévus dans l'étude puissent être réalisés.	Cette action est principalement traduite dans le PLU dans une OAP « thématique sectorielle » qui concerne l'entrée de village. Réalisée sur la base du scénario préférentiel de l'étude de programmation menée en 2023, elle met en place différents principes visant à améliorer (entre autres) les espaces publics sur ce secteur. Les places Pierafuec et Charles de Gaulle ciblées dans l'OAP et devant être réaménagées font l'objet d'un classement en zone Uep n'autorisant que les équipements d'intérêt collectif et services publics. Ceux-ci sont plus généralement autorisés dans l'ensemble des zones U, et en zones agricoles et naturelles sous conditions, permettant l'amélioration des espaces et réseaux publics (voirie, cheminements piétons…).
<u>Action</u> : Faciliter le stockage de la neige et les opérations de déneigement	
La gestion de la neige est une problématique importante sur le territoire. La commune souhaite que l'urbanisation future ne génère pas de contraintes au déneigement des voies. Par ailleurs, le PLU doit pouvoir permettre d'améliorer le stockage de la neige en hiver, notamment aux Launes où celui-ci prend place au niveau d'une propriété privée.	Le règlement de PLU rappelle dans les dispositions générales la nécessité de créer des voies et des espaces de stationnement adaptés au déneigement. Un emplacement réservé a été mis en place aux Launes sur environ 100 m², dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…).

1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Poursuivre la diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons » : • Améliorer les conditions d'accueil de la clientèle à la Sagne ; • Permettre le maintien et le développement des itinéraires de randonnée et cyclables, voire d'autres pratiques liées aux activités de pleine nature en lien avec la découverte du territoire ;	

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
• **Permettre notamment la valorisation du site d'escalade au niveau des Souchas par son réaménagement (amélioration de l'accès).**	
Beuil dispose d'un patrimoine naturel et bâti remarquable (cœur de parc national, gorges du Cians, village ancien préservé…). Des activités et sports de pleine nature, comme la randonnée, le VTT, l'escalade, le canyoning, l'équitation… sont très pratiquées sur le territoire et attirent une clientèle nombreuse. La Municipalité souhaite que les activités puissent être améliorées et développées afin de générer des emplois à l'année et ainsi viser une installation à plus long terme sur le territoire. Différentes activités ou secteurs ont spécifiquement été ciblés par la commune : • Le secteur de la Sagne constitue le départ d'activités (en premier lieu le VTT) et du domaine nordique (*voir action suivante*). Pourtant, cet espace est aujourd'hui peu qualitatif (présence de deux cabanons en bois et d'un espace de stationnement). Cet espace doit pouvoir faire l'objet d'un réaménagement. • Dans sa continuité se situe un espace utilisé l'hiver comme espace de loisirs (luge…), et l'été pour une activité équestre. La municipalité souhaite maintenir ce secteur en tant qu'espace dédié à la pratique du sport et des loisirs, et permettre des aménagements et installations ponctuels permettant son amélioration et la diversification des activités. • Le secteur des Souchas qui accueille aujourd'hui un site d'escalade, mais dont l'accès n'est pas public et est insuffisant. La commune souhaiterait permettre le réaménagement de l'accès.	Les zones A et N permettent le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous certaines conditions, ce qui inclut la possibilité d'aménager et d'entretenir ces différents sentiers et espaces de découverte. Le secteur de la Sagne (départ d'activités) fait l'objet d'un classement en zone Ns (détaillée dans l'action suivante). Dans cette zone sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceci incluant ceux liés aux réseaux et infrastructures (pouvant permettre d'améliorer les accès, le réaménagement du parking…). Cette zone autorise également les extensions et annexes aux équipements existants sous conditions (notamment d'être limitées), ce qui doit permettre la réhabilitation et/ou le confortement des cabanes existantes. Dans sa continuité, l'espace mentionné ci-contre fait l'objet d'un classement en zone Al, autorisant également les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Un emplacement réservé (ER n°2) est également mis en place à destination de la commune (la maîtrise foncière n'est à ce jour pas publique) et qui vise l'« aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne (non artificialisé) ». En ce qui concerne le secteur des Souchas, celui-ci fait l'objet d'un classement en zone naturelle autorisant les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions comme indiqué. Un emplacement réservé (ER n°4) a été mis en place afin de permettre l'aménagement d'un accès public au site d'escalade. Ce projet ne génère pas de consommation d'espaces, l'accès étant déjà existant.
<u>Action</u> : Améliorer l'offre du domaine skiable et nordique, en cohérence notamment avec la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg	
La commune comprend une station de sports d'hiver qu'elle partage avec les communes de Guillaumes et Péone (Valberg). Bien que présente sur le territoire communal, l'activité « ski » est concentrée sur Valberg. Beuil se démarque alors par une offre dédiée au ski nordique, représentée	Le règlement intègre une zone Ns, qui correspond aux domaines nordiques et skiables, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés. Les droits relatifs au développement du domaine skiable sont clairement précisés. Sont

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
par 25 km répartis sur quatre pistes, une zone ludique et un pas de tir. La commune souhaite pérenniser cette activité, également génératrice d'emplois et de retombées économiques. Si aucune extension de ce domaine n'est prévue, les possibilités d'aménager le domaine existant doivent être conservées afin de garantir une offre de qualité à la clientèle touristique et anticiper d'éventuels besoins, que ce soit au niveau des remontées mécaniques (remise en état…), comme des aménagements divers nécessaires au fonctionnement du domaine, à son enneigement (dans un contexte de changement climatique), à l'adaptation aux nouvelles pratiques notamment estivales … Une petite partie du territoire communal est par ailleurs située au sein du domaine skiable de Roubion-les-Buisses (sud-est de la commune). Comme pour le domaine de Valberg, le PLU ne doit pas s'opposer à d'éventuels aménagements en lien avec cette activité.	entre autres autorisés les équipements pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques, ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture. Ces règles s'inscrivent dans les possibilités offertes par la loi montagne *(cf. notamment les articles L122-11, L151-38, R122-4 et suivants du Code de l'urbanisme),* hors UTN structurante (pas d'extension du domaine).
<u>Action</u> : Permettre plus globalement le renforcement et le développement d'une offre touristique diversifiée, en soutenant lorsque cela est possible des initiatives privées	
Cet objectif rejoint de précédents objectifs présentés plus avant, qui visent à diversifier les activités sur la commune. La commune pourra étudier de futurs projets si présentés, et pourra les traduire dans le PLU, dans le respect de la loi.	Cela rejoint les points ci-dessus. Il sera également précisé que le PLU autorise dans la plupart des zones U des activités économiques (restauration, artisanat et commerce de détail…), complémentaires aux activités touristiques. Cela est présenté plus en détail par la suite.
<u>Action</u> : Maintenir voire développer les capacités d'accueil des touristes : • **Favoriser le maintien de l'offre d'hébergements hôteliers et touristiques ;** • **Prendre en compte l'existence du camping et viser le maintien de l'activité.**	
L'offre d'activités doit être corrélée à une offre en hébergements touristiques. La commune accueille aujourd'hui 2 hôtels et 1 camping, qu'elle souhaite maintenir. Elle souhaite par ailleurs ne pas être bloquante pour permettre, si l'opportunité se présente, l'installation de nouveaux hébergements touristiques.	Les hôtels existants dans le village sont classés en zone Ua1 au PLU. Dans cette zone est autorisée la sous-destination « hôtels » ainsi que la sous-destination « autres hébergements touristiques » à condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanage (pas de risque dans le village toutefois). Plus généralement, ces sous-destinations sont autorisées dans l'ensemble des zones urbaines (U), hors zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. La municipalité n'a en effet pas souhaité

Justification de l'action inscrite dans le PADD	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	« contraindre » ces destinations à certaines zones U, considérant que le potentiel de développement d'hébergements hôteliers était très faible (potentiel constructible limité, faible nombre de ventes bâties ou foncières…) et ne devait donc pas être contraint. La création d'hébergements hôteliers peut également être favorisée dans le village, puisque le PLU met en place une prescription linéaire visant à interdire le changement de destination des activités économiques (restaurants, commerces…), mais l'autorise vers des hôtels et autres hébergements touristiques. En ce qui concerne le camping, situé en dehors des zones urbaines, il fait l'objet d'un classement spécifique Ncamp, n'autorisant (outre les équipements comme pour l'ensemble des zones) que les « autres hébergements touristiques » (destination à laquelle relève un camping) et sous conditions. Cette zone ne permet pas de droit supplémentaire par rapport à l'existant (pas d'extension possible notamment).

1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Actions</u> : • Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs d'habitat et en fonction des nuisances générées ; • Permettre le développement des activités commerciales, de services, etc. au sein des espaces urbanisés, et favoriser leur maintien le long de l'artère principale du village tout en travaillant sur leur accessibilité et leur visibilité ; • Permettre plus généralement aux activités économiques existantes de pérenniser leur activité	

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Les élus souhaitent permettre le développement des activités économiques sur l'ensemble des secteurs urbanisés afin d'augmenter l'offre et la diversifier (quelques petites zones peuvent faire exception pour des logiques spécifiques, notamment liées aux équipements publics). Cela doit permettre de dynamiser le territoire, de répondre aux besoins du quotidien pour la population, et de créer des emplois. Selon la typologie de chaque secteur, certaines destinations économiques seront donc autorisées ou interdites en même temps que l'habitat, pour permettre par exemple en zone résidentielle pour un particulier de prévoir son bureau, son cabinet paramédical, ou un local pour stocker son matériel de petit artisan … ce qui est totalement compatible avec le caractère du lieu et facilite les installations. Cela peut également permettre aux activités déjà existantes d'évoluer, selon les besoins (agrandissement…). Cette politique passe aussi, et pour commencer, par ne pas perdre les activités existantes, qui sont principalement situées en rez-de-chaussée le long de l'artère principale du village (boulevard du Col M. Pourchier), qui pourraient par exemple muter vers du logement.	Les zones urbaines, en dehors des zones Uep / Uep1 dédiées aux équipements publics, autorisent la destination « habitation », et les sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau… En zone Uc / Uc1, où le tissu est moins dense notamment, sont par ailleurs autorisées les sous-destinations « industrie » et « entrepôt ». Le PLU intègre également une prescription dite « préservation de la diversité commerciale », mise en place le long du boulevard du Col M. Pourchier. Les commerces, activités de services ou encore les restaurants situés en sous-sol et rez-de-chaussée ne pourront changer de destination, hormis entre elles (restaurant devenant un commerce par exemple) ou vers les hôtels et autres hébergements touristiques, comme indiqué précédemment.
<u>Action</u> : S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière	
Le territoire communal comprend de nombreuses constructions situées en dehors des zones urbanisées, et présentant un potentiel intéressant dans le cadre d'un développement économique (desservies par les réseaux, volumétrie intéressante, attrait touristique…). Certaines de ces constructions sont aujourd'hui à l'abandon. Cela permettra ponctuellement de compléter l'offre économique sur le territoire, afin de répondre aux différents besoins des habitants et touristes, tout en favorisant le réinvestissement de locaux plutôt que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Le PLU autorise plusieurs changements de destination, parmi lesquels 3 autorisent l'ensemble ou partie des sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels/autres hébergements touristiques, industrie, entrepôt, bureau. Les destinations autorisées sont adaptées selon les constructions existantes, de leur volume…

1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages…

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Actions</u> : • Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles existantes en leur garantissant un périmètre fonctionnel ; • Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et de leurs exploitations, tout en prenant notamment en compte les enjeux écologiques, de risques, de déneigement, et en contrôlant les possibilités de développement des constructions agricoles et pastorales sur le domaine skiable.	
L'activité agricole est présente sur le territoire communal, à la fois autour des espaces urbanisés (prairies), mais aussi dans les espaces de haute montagne avec les espaces pastoraux. Selon l'AGRESTE, en 2020, 11 exploitations agricoles sont présentes sur Beuil. Cette activité est intéressante à la fois pour l'activité économique qu'elle génère, avec des familles qui vivent de cette activité, pour son rôle dans la qualité des paysages de la commune, ainsi que pour le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables se développant spécifiquement dans les milieux ouverts. La Municipalité souhaite pouvoir gérer de manière fine ces espaces, en préservant les terres agricoles nécessaires à l'activité, notamment par un contrôle de l'urbanisation, en permettant aux exploitations existantes de se maintenir et de développer leur activité, et en permettant plus généralement l'installation de nouvelles exploitations dans les secteurs les plus propices. Cela doit être accompagné d'une possibilité de diversifier et de valoriser les activités agricoles. La détermination de zones agricoles au PLU doit toutefois prendre en compte divers éléments. Tout d'abord, elle ne doit pas aller à l'encontre de la préservation des espaces présentant le plus d'enjeux, que ce soit en matière écologique (protection des zones humides), de risques (inconstructibilité dans les zones de risque d'inondation), ou de protection du paysage. Ainsi, la municipalité a identifié deux secteurs, dont la plaine agricole aux abords de la Condamine, dans lesquels la construction de bâtiments agricoles n'est pas souhaitée afin de ne pas « miter » les vues sur ces espaces. Le PLU	Le PLU détermine des zones agricoles A qui intègrent les bâtiments d'exploitation agricole existants, des terrains vierges attenants afin de permettre son développement, ainsi que d'autres espaces agricoles notamment déclarés au registre parcellaire graphique (hors espaces pastoraux) n'accueillant pas d'exploitation actuellement, mais ciblées pour permettre un développement de nouvelles activités. Une zone Naf est par ailleurs mise en place et autorise les exploitations agricoles. En zones A/Naf, les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions, permettant de réaliser l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (dont la diversification et les habitations nécessaires à l'activité, de manière encadrée). Des règles encadrant l'insertion, l'implantation et la volumétrie des constructions et installations agricoles ont été élaborées dans les zones A/Naf. Dans les secteurs où des enjeux spécifiques ont été identifiés (écologiques, paysagers, de risque…), une zone Ap est mise en place, interdisant la création de bâtiments agricoles. Aux abords de la zone urbanisée de la Condamine (enjeu de périmètre de réciprocité agricole), une zone Am est mise en place. Elle autorise les bâtiments agricoles non concernés par le principe de réciprocité agricole. La règlementation des périmètres de réciprocité a aussi été rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit. Au niveau du domaine skiable / nordique, faisant l'objet d'un classement en zone Ns comme indiqué antérieurement, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées (nouvelles et extensions d'existantes).

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
doit également permettre d'encadrer le volume, l'aspect... des bâtiments agricoles afin de favoriser au mieux leur intégration. Par ailleurs, la définition des zones agricoles doit prendre en compte les habitations existantes. En effet, le Code rural et de la pêche maritime impose un éloignement de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations (périmètre de réciprocité agricole). Le même éloignement s'impose pour le l'implantation d'habitations par rapport aux bâtiments agricoles. Ce principe ne s'applique toutefois pas à certaines constructions agricoles, notamment les hangars de stockage de matériel agricole ou les habitations des agriculteurs. Ainsi, à proximité des habitations, ces constructions doivent être autorisées. La création de bâtiments de stockage peut en effet être utile à l'activité. Enfin, une attention spécifique devra être portée sur le domaine skiable / nordique afin d'éviter des aménagements qui apporteraient une gêne à l'activité.	
<u>Action</u> : Permettre la réalisation et le maintien du bâtiment de transformation des produits agricoles en sortie de village, et plus globalement la diversification de l'agriculture et la valorisation des produits locaux	
Les élus sont conscients que l'agriculture vit grâce aux débouchés économiques qu'elle génère et qu'une valorisation des produits est importante, avec notamment des enjeux de transformation et de vente en direct (que ce soit sur le lieu d'exploitation, ou dans des lieux dédiés). Depuis plus d'un an, durant la période estivale, la commune a souhaité favoriser l'installation d'un marché des producteurs locaux en entrée de village. Ce marché, qui représente un atout touristique supplémentaire aux services proposés par la commune pour les visiteurs de passage et aussi pour ses administrés, permet de créer des liens sociaux entre les agriculteurs et les citoyens. C'est un lieu convivial où l'échange est favorisé par la qualité des produits frais, variés et locaux. Il contribue également au maintien de l'activité agricole sur le territoire. La commune souhaite maintenir ce marché, voire créer sur la place Pierafuec une halle des producteurs, qui permettrait d'accueillir les producteurs locaux dans un lieu couvert, et	Le projet de construction d'une fromagerie / atelier de transformation fait l'objet d'un classement en zone agricole A. Ce bâtiment relève de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », autorisé dans cette zone sous conditions. ***On précisera que ce projet est pris en compte dans le calcul de la consommation d'espaces au PLU.*** Le règlement de la zone A autorise *« Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».* Cela doit permettre la création de bâtiments de transformation, de commercialisation des produits en circuits courts… Par ailleurs, la volonté de développement commercial, traduit par la possibilité de créer des commerces dans la plupart des zones urbaines, doit participer de la valorisation des produits au niveau local.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
pouvant être ouvert sur une plus longue période. ***A l'arrêt du PLU, un permis a été déposé et a été accordé concernant la création d'une halle des producteurs.*** En complément, elle souhaite porter la création d'une fromagerie et d'un atelier de transformation. Le bâtiment devrait permettre la transformation du lait produit par les troupeaux de vaches et brebis allaitantes qui sont en estive sur la commune, en fromage. Une partie de ce bâtiment sera dédiée aussi à d'autres activités agricoles saisonnières de transformation telles que la transformation de légumes (soupes, purées), de confitures et d'huiles essentielles. Ce bâtiment prendrait place en sortie nord du village, sur une parcelle de propriété communale et relativement éloignée des habitations, ce qui doit permettre de limiter les nuisances sur le voisinage. ***A l'arrêt du PLU, un permis a été déposé et a été accordé concernant la création d'une fromagerie / atelier de transformation.*** Plus globalement, elle souhaite permettre à travers son PLU la création de locaux permettant la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement, commercialisation…), dans le respect de la législation.	Enfin, la halle des producteurs dont l'implantation est prévue en entrée de village selon le permis de construire délivré, fait l'objet d'un classement en zone Uep.
<u>Action</u> : Accompagner et encadrer le développement des habitations liées et nécessaires à l'activité agricole afin d'intégrer les enjeux paysagers et environnementaux	
Dans la continuité de cette volonté de favoriser le développement de l'activité agricole, la commune souhaite prendre en compte les besoins des agriculteurs en matière de logement lorsque ceux-ci sont nécessaires à l'activité. Cette démarche doit être raisonnablement cadrée afin de rester cohérente avec les besoins réels des exploitations.	Le règlement du PLU autorise les habitations agricoles en zone A/Naf <u>si elles sont nécessaires à l'activité</u>, mais les cadrent pour être cohérent avec les besoins (150 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum, proximité du bâti technique…). Ces possibilités concernent en l'état de la législation et de la jurisprudence essentiellement les activités d'élevage. On précisera que les habitations agricoles relèvent de la destination « exploitation agricole ». Elles ne génèrent pas de la consommation d'espaces (pas de mutation vers un espace urbain).
<u>Action</u> : Prendre en compte les besoins de l'activité agropastorale (cabanes pastorales, équipements et travaux nécessaires…)	
Selon le registre parcellaire graphique (RPG), plus de 50% du territoire de Beuil correspond à des surfaces pastorales, et 90% des espaces agricoles sont des espaces pastoraux.	Les espaces pastoraux font l'objet d'un classement en zone naturelle, autorisant les équipements, travaux et installations nécessaires au pastoralisme, et à l'irrigation agricole. Les

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Ils accueillent chaque été, de juin à fin octobre des troupeaux de vaches, brebis et chèvres. Les éleveurs sont en estives sur la commune pour assurer l'alimentation de leurs troupeaux laitiers respectifs pendant l'été. L'activité pastorale doit être structurée, tant en matière d'usages (relation avec les activités touristiques notamment), que d'aménagement. Une étude pastorale conduite par le CERPAM et finalisée en 2023, fait notamment état d'un besoin de cabanes adaptées et bien réparties, d'un besoin de sécuriser l'abreuvement, ou encore de faciliter la protection des troupeaux (clôtures…). Ainsi, en plus d'actions publiques qui pourront être menées en cohérence avec les conclusions de l'étude, le PLU devra être adapté de manière à permettre ce type de construction, d'aménagement ou d'installation sur les secteurs identifiés en tant qu'alpage.	constructions à usage pastoral (50 m² maximum) sont par ailleurs autorisées.
<u>Action</u> : Favoriser l'exploitation forestière sur des secteurs ciblés, favorables à ce type de développement	
D'après le document d'aménagement forestier de l'OFN portant sur la période 2019-2038, la forêt de Beuil occupe plus de 1 700 hectares, et est boisée à 60 %. Toujours dans l'esprit de valoriser au mieux le potentiel économique du territoire, la municipalité souhaite que le potentiel forestier puisse être exploité et que des entreprises puissent se développer autour du bois. Une demande pour la création d'une scierie a d'ailleurs été faite dans le cadre de la concertation et la municipalité a associé l'ONF afin de connaître leurs besoins.	Le PLU met en place deux zones Naf, autorisant notamment les « exploitations forestières » (ainsi que les « exploitations agricoles » comme indiqué antérieurement). Cette sous-destination inclut les constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Les scieries relèvent de cette destination. Les activités économiques par ailleurs autorisées en zone U peuvent permettre le développement d'activités en lien avec la ressource bois (ébénisterie par exemple).

1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an sur la douzaine d'années à venir (*ce qui représente une augmentation d'environ 20 habitants, en l'état des données de l'INSEE*) en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET PACA dans l'espace azuréen.	
<u>Rappel des constats et enjeux :</u> La commune de Beuil a connu une croissance démographique positive depuis les années 1990,	Le PLU permet la création de nouveaux logements au sein des zones urbaines (hors zones Uep dédiées aux équipements

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
particulièrement importante sur la période 1999-2010 (probable rattrapage des données par l'INSEE). Le taux de croissance annuel moyen sur la période 2010-2015 était de 0,72 %, et celui sur la période 2015-2021 de 1,26 %. Comme en témoigne le solde migratoire positif, ce sont les arrivées (nouveaux venus s'y installant et les beuillois retournant y passer leur retraite), mais aussi le regain constaté chez les jeunes de vouloir "rester au pays", qui ont permis de maintenir voire d'augmenter la population. L'analyse de la structure de la population fait apparaître une population relativement âgée, mais également vieillissante (augmentation du nombre de personnes âgées, et baisse du nombre de jeunes au contraire). La faible part de jeunes, avec enfants ou en âge de faire des enfants, va probablement ne faire qu'aggraver la situation. Selon les élus, une des raisons pour lesquelles la commune accueille peu de jeunes est l'offre en logements, avec peu de logements, notamment de grandes tailles et à même d'accueillir des familles, en vente. Enfin, on constate un desserrement de ménages, lié au vieillissement de la population observé, mais également à l'évolution des comportements de cohabitation (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.). En 2021, la taille des ménages sur Beuil est de 2,04 personnes par ménage. Si rien n'est fait, cette dynamique pourrait conduire à la réduction du nombre d'habitants sur le long terme et en particulier des populations jeunes. Dans un tel village, la conservation des équipements scolaires et plus généralement des services pourrait être compromise. <u>Objectifs :</u> Face à ces constats, la commune souhaite accueillir des jeunes, grâce à une offre de logements adaptée. Elle se fixe pour objectif une croissance démographique de 0,3 % par an, inférieure à celles observées sur les dernières années, mais qui s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET de la région PACA. <u>Focus sur le SRADDET de la région PACA :</u> En termes d'objectifs démographiques, le SRADDET vise à atteindre un taux moyen de croissance démographique régional de 0,4 % par an, axé de manière privilégiée sur la population active à l'horizon 2050. En matière de règles (rapport de compatibilité), il s'agit de *« contribuer à l'ambition démographique régionale en*	d'intérêt collectif et services publics). Le potentiel de création de logements dans ces zones urbaines, mais aussi en réhabilitation / changement de destination de constructions est adapté à la croissance démographique prévue au PLU. ***Ces éléments sont détaillés dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».***

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralités et en cohérence avec les objectifs démographiques par espace ». Beuil est situé dans l'espace azuréen qui prévoit au moins 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3 %. Sur Beuil, une croissance de 0,3 % par an reviendrait à accueillir 21 nouveaux habitants à horizon du PLU (2037), soit un total d'environ 589 habitants en 2037. Ce calcul s'appuie sur une base de population en 2025 (arrêt du PLU) de l'ordre de 569 habitants, en considérant que depuis 2021 (dernières données de l'INSEE disponibles lors de l'élaboration du PADD), la population a augmenté à un rythme de 0,7 % / an en moyenne, qui est un taux inférieur à celui observé sur la période 2015-2021 de 1,3% / an en moyenne, mais cohérent avec la faible augmentation du nombre de logements observé. ***Ces éléments sont détaillés dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».***	
Justification de l'action inscrite dans le PLU	**Traduction dans les pièces opposables du PLU**
<u>Actions</u> : • Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales en priorisant leur implantation sur certains secteurs, intégrant : ○ L'accueil de nouveaux habitants sur notre territoire ; ○ La prise en compte du desserrement des ménages dans le parc existant ; • Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années.	
La commune fixe un objectif clair en matière de production de résidences principales pour répondre à l'objectif de croissance démographique fixé ci-dessus, et intègre en parallèle une volonté de maitrise des résidences secondaires en rapport à cette production de résidences principales, en restant réaliste par rapport à cette production de résidences secondaires. <u>Concernant les résidences principales :</u> L'hypothèse suivante a été retenue : le nombre de personnes par ménage diminuerait dans le parc existant d'environ 0,04 point (2,04 en 2021 selon l'INSEE) pour tendre vers 2,0 à horizon 2037 (temporalité du PLU), ce qui est cohérent avec le vieillissement de la population observé, et notamment du volume de personnes de 60 à 74 ans, mais également des phénomènes de	Cela rejoint le point précédent. ***Pour rappel, ces éléments sont détaillés dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».*** En ce qui concerne les résidences principales, le PLU met en place une servitude de résidence principale au niveau des zones U du village, de la Condamine et des abords, au sein de laquelle les nouveaux logements doivent être à usage exclusif de résidence principale (seules les nouvelles

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
décohabitations. **Ce desserrement des ménages génère un besoin de création d'environ 5 logements (résidences principales).** Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la commune souhaite que la croissance démographique sur les 12 prochaines années soit de 0,3 % / an, ce qui correspond à l'accueil de 21 habitants. Cette production de logement vise, comme on l'a vu, prioritairement des jeunes dont de jeunes couples avec l'objectif également d'accueillir des enfants (donc des ménages d'une taille supérieure à 2 personnes par ménage). Il a été estimé que, en moyenne, la taille des ménages accueillis sur la commune pourrait se situer autour de 2,5 personnes par ménage. **Environ 8 nouveaux logements (résidences principales) seront nécessaires pour accueillir cette augmentation de la population.** **Les besoins totaux pour accueillir la population à l'horizon 12 ans sont donc de 13 résidences principales.** <u>Concernant les résidences secondaires :</u> En 2021, selon l'INSEE, la population compte 68,1 % de résidences secondaires. Elle souhaiterait abaisser cette part en imposant la création de résidences principales dans les secteurs les plus propices, à savoir au niveau du village qui concentre les commerces, les équipements… et ses abords et la Condamine, depuis lesquels le village est facilement accessible. Cela doit permettre de favoriser la vie à l'année sur la commune. La municipalité souhaite toutefois permettre la création de résidences secondaires, notamment au niveau des espaces urbanisés des Launes, en lien avec la vocation touristique de ce secteur. Le projet de PLU doit ainsi permettre la création de résidences secondaires, **correspondant à 1/3 des nouveaux logements créés à horizon du PLU, soit 7 résidences secondaires** (ceci incluant une autorisation d'urbanisme accordée en cours de validité).	constructions de logements sont impactées).
<u>Action</u> : Favoriser une mixité des formes urbaines afin d'accueillir différentes typologies de ménages, et notamment des familles	
Comme précisé ci-avant, la municipalité souhaite accueillir principalement des jeunes avec enfants, afin d'enrayer le vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages, ce qui pourra par ailleurs créer de la natalité et pérenniser l'école maternelle et primaire. Cet accueil inclut la forte volonté de la municipalité de maintenir sur la commune les jeunes « du pays ». Pour répondre à cet objectif, le parc de logements doit être adapté.	Le potentiel de création de logements est réparti dans différentes zones du PLU, mais est concentré en zone Uc du PLU. Cette zone permet la construction de maisons individuelles, mais aussi de constructions mitoyennes (règles de prospect adaptées), voire de petits collectifs. Dans les zones Ub dans lesquelles quelques tènements sont constructibles, les règles permettent

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Or, le parc de logements est composé en 2021, selon l'INSEE, en très grande majorité de logements de petite taille (61,3 % de logements de 3 pièces ou moins, globalement adaptés à des familles sans enfant ou avec 1 enfant maximum). Par ailleurs, la source des demandes de valeurs foncières (DVF) permet de visualiser les ventes effectuées sur les 5 dernières années. Il est constaté que la majorité des biens ayant été en vente sont des appartements situés au village notamment, de 1 à 3 pièces majoritairement. Au contraire, très peu de maisons de « grande taille » (4 pièces ou plus) ont été vendues. La municipalité a constaté une demande d'installations de familles sur la commune, qui n'a pu être satisfaite au regard de l'offre. Elle souhaiterait ainsi que le PLU permette la construction de nouveaux logements de grande taille, et plus globalement des logements diversifiés (logements intermédiaires ou mitoyens par exemple), permettant de toucher différentes catégories de populations.	également une diversité de formes urbaines.
<u>Action</u> : Intégrer dans ces besoins de production les capacités objectives de mobilisation du logement vacant	
Les besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages doivent être répondus par la création de nouvelles habitations *(voir justifications précédentes),* mais la mobilisation de logements vacants doit également être prise en compte. En effet, le parc de logements sur la commune est vacant à 8,8 % en 2021 selon l'INSEE, ou à environ 10 % selon les données LOVAC, une part relativement importante. Toutefois, la commune est consciente que le potentiel de réinvestissement de ces locaux reste très faible au vu des contraintes (faible luminosité des logements, accès difficile en voiture, locaux situés au sein du périmètre de protection du monument historique où des contraintes architecturales s'appliquent…). Ces logements vacants sont souvent en indivision, et leur vente est bloquée sur le long terme. Au regard de ces constats, il est estimé qu'à horizon du PLU, **4 logements vacants pourront être remis sur le marché** (ceci prenant en compte la différence entre les logements sortant de la vacance, et ceux entrants).	Le potentiel de création de logements au PLU, évalué dans le rapport de présentation (cf. *partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires »)* prend bien en compte le potentiel sur le logement vacant. Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne la réhabilitation du bâti (voire la favorise par la mise en place de bonus), ce qui peut permettre de réinvestir des constructions aujourd'hui vacantes. Les actions prévues au PADD concernant le centre-village (dynamisation, amélioration des équipements / espaces publics) peuvent également inciter à remobiliser les logements vacants à ce jour.

1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Sécuriser la desserte du village	
L'entrée du village est aujourd'hui peu qualitative, notamment dû à l'absence d'aménagements, peu lisible (indications peu claires) et peu sécurisée avec des véhicules pouvant rouler à des vitesses élevées alors même qu'ils doivent cohabiter avec les piétons. Trois routes permettent de relier cette entrée au centre-village : la RD 328, le boulevard du Colonel Marcel Pourchier, ainsi que la Rue Napoléon III. Le boulevard est le plus emprunté par les véhicules puisqu'il permet d'accéder au parking situé sur la place Charles de Gaulle, dernier parking accessible (avec celui de la place Jean Robion) pour se rendre dans le centre ancien. Ce parking est souvent rempli en souvent touristique, obligeant les visiteurs à stationner le long du boulevard ou au niveau de la place Pierafuec. Le boulevard constitue par ailleurs une polarité commerciale et de services en continuité de l'entrée de village (plusieurs hôtels, restaurants, supérettes et boutiques…). Les flux piétonniers sont donc relativement importants le long de cette voie qui présente pourtant des aménagements piétons discontinus, ne permettant pas d'assurer une cohabitation sécurisée entre les véhicules et les promeneurs. Face à ces constats, la municipalité a sollicité la réalisation d'une étude de programmation, afin de faire émerger les possibilités de réaménagement de l'entrée du village. Le scénario préférentiel de l'étude de programmation est présenté dans le diagnostic territorial. Il propose différents aménagements sur le secteur de l'entrée de village afin de sécuriser les déplacements : par exemple l'aménagement d'une bande de roulement de 6,5 mètres de large, la création d'un tapis central permettant de marquer l'entrée de ville et les continuités piétonnes... La vitesse pourrait être limitée à 30 km / h afin de faire cohabiter les véhicules et les piétons en sécurité. La création d'une continuité piétonne le long de l'artère principale en direction du village et de tapis traversant pour les espaces piétonniers, s'inscrit également dans cet objectif.	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans l'ensemble des zones, et notamment en zone Uep leur étant dédiées. L'entrée de village de Beuil et notamment les espaces publics (voirie, place Pierafuec…) sont classés en zone Uep. Comme indiqué antérieurement, une OAP « thématique sectorielle » qui concerne l'entrée de village est mise en place au PLU. Elle pose différents principes d'aménagement, dont celui de maintenir / créer une continuité piétonne depuis l'entrée du village jusqu'au centre ancien.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Améliorer plus globalement les circulations routières sur la commune en sécurisant les accès et en adaptant les largeurs de voie, tout en prenant en compte la gestion du déneigement	
La Municipalité souhaite de manière générale pouvoir améliorer la sécurité des circulations routières sur le territoire, ce qui peut être géré dans les nouveaux projets de manière anticipée. Elle souhaite notamment limiter les accès au strict nécessaire et éviter les accès dangereux (pente, visibilité, décharge de gravier ou de terre sur la voie…). Les aménagements doivent par ailleurs prendre en compte les besoins pour le déneigement, avec des enjeux identifiés puisque l'utilisation de terrains privés est parfois nécessaire.	Les règles du PLU permettent la réalisation de ces aménagements sur l'ensemble des zones. Le PLU règlemente par ailleurs la création d'accès sur la voie publique, les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation… Comme indiqué antérieurement, un emplacement réservé est mis en place au PLU au niveau des Launes afin de gérer la neige (aire de retournement, de stockage…).
<u>Action</u> : Renforcer les capacités de stationnement public dans le village, en élargissant notamment le parking existant sur la place Charles de Gaulle	
L'étude de programmation réalisée sur le village a permis de mettre en avant le fait que les stationnements existants présentaient quelques faiblesses : « mauvaise » répartition des poches de stationnement, pas de stationnement en zone bleue ou arrêt-minute ne permettant pas de turn-over… L'étude propose dans ce cadre l'augmentation du nombre de places de stationnement sur la place Charles de Gaulle, par l'extension du parking existant sur un espace résiduel enherbé à l'est (parcelle de propriété communale), et qui resterait perméable. Des places de stationnement en zone bleue pourraient par ailleurs être ajoutées en entrée du village. Ce serait l'occasion de réaliser également un traitement qualitatif des espaces, aujourd'hui très routiers, par exemple en désimperméabilisant l'espace de stationnement sur la place Pierafuec en entrée de village (permettant par ailleurs sa réversibilité en espace piétonnier).	La place Charles de Gaulle (incluant l'espace de parking existant et l'espace où l'extension du stationnement est projetée) est classée en zone Uep dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Aucun emplacement réservé n'est nécessaire (propriété communale). Le maintien et l'extension du parking sur cette place est également prévu dans l'OAP « thématique sectorielle » de l'entrée de village. Cette OAP prévoit que l'extension du parking ne devra pas être bétonnée (perméable), afin de garantir son intégration paysagère et de permettre une infiltration des eaux. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas à ces aménagements.
<u>Action</u> : S'assurer de la suffisance du stationnement dans le parc privé en définissant une règlementation adaptée aux typologies urbaines et aux projets, dans le but de limiter les besoins de stationnements publics	
La Municipalité souhaite que le projet de PLU permette d'assurer que les futures constructions présenteront un nombre de places de stationnement suffisant au regard des besoins qu'elles génèrent.	Le stationnement fait l'objet d'une disposition générale dans le règlement écrit. Le règlement de chaque zone comprend par ailleurs un article relatif au stationnement qui vient règlementer, ou non, le nombre de places

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
C'est un moyen de limiter les besoins futurs en stationnement public, qui sont des espaces souvent peu valorisants, qui créent de l'imperméabilisation des sols, et qui ont un coût. Cette proposition doit toutefois être adaptée selon les secteurs. Par exemple, le cas du village pourrait être traité de manière plus souple puisque, au vu de la structure foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important, notamment pour les commerces et services. Une partie de ce besoin, notamment pour l'habitat, pourrait néanmoins être géré par conventionnement.	à créer. Dans le village (Ua), le stationnement n'est pas règlementé au regard des justifications ci-contre. Dans les zones Ub / Uc, le nombre de places exigé est adapté selon les destinations de constructions. Le nombre de places à créer est le plus important en zone Uc du fait de la taille de terrains plus importante (possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains).
<u>Action</u> : Continuer l'équipement du territoire en matière de bornes de recharge des véhicules électriques	
Une borne de recharge de véhicules électriques a été installée en 2022 à proximité de la Mairie. La commune souhaite poursuivre le déploiement de ces bornes, en partenariat avec les collectivités supra-communales (communauté de communes des Alpes d'Azur notamment). Le rond-point situé au niveau des Launes, qui comprend plusieurs places de stationnement et qui est notamment situé à proximité de la Sagne (projet de création d'un bâtiment « 4 saisons »), a d'ores et déjà été ciblé comme pouvant accueillir 2 nouvelles bornes. En dehors de l'offre publique, le PLU doit permettre d'inciter les habitants à s'équiper de véhicules électriques (notamment par la mise en place de « bonus » dans le cas de l'installation de ce type de dispositif) dans une logique de réduction des gaz à effet de serre et d'amélioration de la qualité de l'air.	Ces bornes peuvent être installées sur tout le territoire. Par ailleurs, le règlement prévoit un allégement des règles de stationnement lors de la mise en place de véhicule électrique munie d'un dispositif de recharge (réduction de 15 % minimum de l'aire de stationnement), ce qui permet d'inciter au développement de cette offre.
<u>Action</u> : Permettre le développement des stationnements vélos publics, et dans le parc privé	
Beuil ne comprend aucune place de stationnement pour vélos à l'heure actuelle. Elle a toutefois ciblé deux secteurs sur lesquels pourraient être installés des emplacements vélos, voire des bornes de recharge des vélos électriques : en entrée du village (place Pierafuec par exemple), ainsi que sur la zone sportive des Launes, en cohérence avec les départs de pistes VTT. En dehors de l'offre publique, le PLU doit permettre d'inciter les populations à s'équiper, en inscrivant les obligations légales de création de stationnements pour les cycles dans les habitations	Le règlement du PLU renvoie vers les obligations de création de stationnements fixées par le Code de la construction et de l'habitation. Rien ne s'oppose à la mise en place de stationnement pour les cycles sur les stationnements existants ou les stationnements projetés ou au niveau des équipements publics …

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
et certaines activités économiques, en cohérence avec le Code de la construction et de l'habitation.	
<u>Action</u> : Renforcer le maillage des modes doux, notamment au niveau du village où la continuité piétonne doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique, et où un chemin permettrait de relier la Condamine et le Bess	
Comme déjà évoqué, la municipalité souhaite mieux relier l'entrée de village au village, par le réaménagement d'une continuité piétonne le long de l'artère principale. Cela doit permettre de sécuriser les déplacements piétons, mais également de rendre plus attractif commercialement le centre-bourg. Les élus souhaiteraient également aménager une piste permettant de relier le secteur de la Condamine au Bess, permettant d'éviter les déplacements piétons ou à vélo sur la route départementale qui n'est pas sécurisée.	Cela rejoint les points évoqués précédemment. La réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire. Aucun emplacement réservé n'a pu être mis en place en l'absence de tracé clairement défini pour le moment entre la Condamine et le Bess. La commune complétera utilement son PLU à l'avenir si de tels outils devaient être mis en œuvre (notamment en l'absence d'emprise publique).
<u>Action</u> : S'inscrire dans les politiques supracommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun	
La commune ne dispose pas de la compétence sur les transports en commun et souhaite donc s'inscrire dans les politiques menées à l'échelle supra-communale pour améliorer, si possible, la desserte du territoire.	Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette.

1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Assurer un développement de la commune cohérent avec les ressources disponibles et les capacités des réseaux (distribution, traitement, gestion…)	
Le développement inscrit au PLU doit être compatible avec les ressources et les capacités des réseaux sur le territoire. Par un développement démographique très maîtrisé et concentré, le PLU permet de limiter les extensions des réseaux et ainsi les coûts de raccordement. Les besoins en eau, en assainissement… générés par le développement prévu sur les 12 prochaines années peuvent être supportés sur le territoire. Cela est démontré plus en détail dans la suite du présent rapport de présentation (cf. évaluation environnementale).	Le règlement écrit comprend une disposition générale règlementant la desserte des constructions par les réseaux (eau potable, assainissement…). Le règlement ne pose pas de contrainte à la réalisation de ces réseaux. Il vient aussi préciser qu'aucun permis de construire ne peut être accordé en cas d'insuffisance des réseaux (ce qui est un principe de base d'instruction). La commune ne dispose pas de schémas directeurs d'alimentation en eau potable, d'assainissement… devant être annexés au PLU.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La municipalité doit par ailleurs s'assurer qu'aucune nouvelle construction ne puisse être créée en l'absence de la suffisance des réseaux.	
<u>Action</u> : Améliorer les rendements du réseau d'eau potable sur la commune, en lien avec les politiques supracommunales	
En 2021, le réseau d'eau potable présente un rendement de 57,6 %, ce qui est faible et inférieur au seuil règlementaire par défaut pour les communes rurales qui est de 65 % (décret n°2012-97 du 27 janvier 2012). Les pertes doivent être réduites, ce qui permet de fait de réduire les volumes d'eau prélevés aux sources (ou pour un même volume prélevé, d'alimenter plus d'habitants, d'activités économiques…), et donc de préserver la ressource en eau, bien qu'elle soit abondante sur le territoire. La commune a mené plusieurs actions en ce sens (réparation de fuites), et souhaite les poursuivre au fil des prochaines années, ce qui doit être permis par le PLU. Elle souhaite également inciter la population à diminuer sa consommation en eau potable, bien que le PLU n'apparaisse pas être l'outil le plus adapté.	Les travaux sur les réseaux humides sont autorisés sur l'ensemble du territoire. Le PLU impose dans certaines zones la mise en place de dispositif de récupération d'eau de pluie (arrosage, piscine…).
<u>Action</u> : Assurer la protection des captages	
La commune compte plusieurs captages, isolés, qui font l'objet d'une visant leur protection. Les DUP devront être intégrées au PLU afin qu'ils soient bien pris en compte. Aucun projet n'est prévu au sein d'un périmètre de protection des captages.	Le PLU annexe les servitudes d'utilité publique, dont les DUP concernant la protection des captages. L'application de ces servitudes est rappelée à plusieurs reprises dans le règlement écrit (dispositions générales, en-tête des zones…).
<u>Action</u> : Développer les infrastructures de communications numériques, notamment de la fibre, afin de répondre aux « nouveaux » besoins (télétravail…), et permettre l'enfouissement des réseaux électriques et de télécommunication.	
Les technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont devenues indispensables au sein de notre société. L'accessibilité à internet, au haut débit et à la fibre notamment, est l'un des critères d'installation d'une entreprise sur un territoire et du choix de résidence pour un habitant. C'est aussi devenu un critère pour la clientèle touristique. Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à l'échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU	Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne cet objectif, avec notamment un règlement écrit qui permet que des aménagements liés aux réseaux puissent être réalisés dans l'ensemble des zones, parfois sous conditions.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
ne doit pas être bloquant en ce qui concerne cet objectif. L'objectif d'enfouir les réseaux électriques et de télécommunication vise à améliorer la qualité paysagère, notamment du village et des Launes, et ainsi les mettre en valeur.	
Action : Permettre l'optimisation des points de collecte des déchets sur la commune	
En partenariat avec la communauté de communes qui exerce la compétence « collecte et traitement des déchets », la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets pour répondre à d'éventuelles demandes.	Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte, toujours dans le cadre des autorisations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

2. Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable

2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : • S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation (renouvellement urbain, mobilisation des logements vacants…) pour répondre au projet communal développé précédemment, tout en prenant en compte la difficile mobilisation du logement vacant au sein du village, la rétention foncière… ; • Respecter les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces : ○ En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 1 hectare sur la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale ; ○ En s'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2037 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) ; ○ En priorisant l'amélioration des conditions d'accueil à la Sagne, sans générer de la consommation d'espaces ; … Ceci prenant en compte les « coups partis » (espaces déjà consommés depuis 2021, et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité le cas échéant).	
Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces puis l'artificialisation des sols à échéance 2050. Le PLU de Beuil doit notamment être compatible avec la loi Climat et Résilience, qui s'est fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).	La zone constructible (U) au PLU de Beuil recoupe avec le périmètre de l'enveloppe urbaine défini au stade de diagnostic. Ainsi, le PLU permet uniquement une densification de l'enveloppe urbaine, par la mobilisation du potentiel en « dents creuses » et par découpage parcellaire, également identifié dans le diagnostic territorial. Une partie de ce potentiel génère de la consommation d'espaces au sens de la méthodologie présentée, car

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Sur Beuil, la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 est de 1,58 hectare. La consommation d'espaces sur la période 2021-2031 doit être divisée par deux, soit 0,79 hectare. Toutefois, la loi garantit à chaque commune française une capacité de développement territorial de 1 hectare d'ici à 2031, à condition d'être couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, ce qui est le cas du PLU de Beuil (arrêt du PLU en juillet 2025). Cette possibilité est bien rappelée dans le SRADDET modifié (REGLE LD2-OBJ47 A). Sur la période 2021-2031, le PLU de Beuil peut donc mobiliser 1 hectare en consommation d'espaces, ce qu'a souhaité la municipalité, car la consommation d'espaces mobilisable sans mobilisation de la garantie communale serait de 0,07 hectare en prenant en compte les coups partis d'urbanisation (consommation d'espaces depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité générant de la consommation d'espace), ce qui ne permet pas de répondre à ses projets (développement démographique, prise en compte de la création de résidences secondaires, confortement des équipements, diversification de l'activité agricole… ; voir projets présentés ci-après). Par ailleurs, le PLU de Beuil s'établit sur une période de 12 ans (à horizon 2037). Il devra tendre vers un « zéro artificialisation nette (ZAN) » sur la période 2031-2037 telle que le prévoit la loi Climat et Résilience et traduite dans le SRADDET modifié. Plus précisément, le SRADDET prévoit « sur la période 2031-2040 (inclus), un rythme d'artificialisation nette inférieur de moitié au moins au rythme de consommation foncière mesuré lors de la période 2021-2030 ». Dans le cadre d'une approche linéaire de cette atteinte du ZAN, le PLU de Beuil pourra mobiliser en sus environ 0,3 hectare (soit 3 000 m²) sur la période 2031-2037. Ainsi, le PLU de Beuil peut mobiliser 1 hectare sur la période 2021-2031, et 0,3 hectare sur la période 2031-2037, soit un total de 1,3 hectare de consommation d'espaces / artificialisation, qui se justifie pour cette seconde période par une approche linéaire de l'objectif ZAN. La commune pourra réévaluer cette approche à long terme une fois les documents de rang supérieur «	constituant des espaces agricoles ou à potentiel agricole. Le PLU permet également de mobiliser le potentiel de mutation. A contrario, le PLU de Beuil ne prévoit aucune extension de l'urbanisation, qui génèrerait de la consommation d'espaces, en dehors des coups partis d'urbanisation. La consommation d'espaces du PLU de Beuil, intégrant les coups partis d'urbanisation, respecte les principes de la loi Climat et Résilience. ***L'ensemble de ces éléments sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».***

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
climatisés » et/ou à la suite de son bilan de PLU (au plus tard 6 ans). Cette consommation d'espaces doit toutefois intégrer les « coups partis », à savoir les espaces consommés depuis 2021 et les autorisations d'urbanisme accordées générant de la consommation d'espaces. Ces coups partis sont à déduire de la consommation d'espaces mobilisable au PLU.	
<u>Action</u> : Favoriser une densification à l'échelle de la commune notamment sur les fonciers les plus structurants	
La densification des constructions présente plusieurs intérêts, permettant d'éviter : • De consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers ; • L'imperméabilisation qui renforce le ruissellement du territoire ; • La multiplication et la prolongation des réseaux… La municipalité a fait le choix de ne s'appuyer pour son développement futur, que sur le potentiel de densification identifié. Ce potentiel, et notamment les quelques dents creuses, est néanmoins extrêmement morcelé. Ainsi, le plus gros tènement identifié est légèrement supérieur à 2500 m², mais réparti sur 3 parcelles de moins de 1000 m², dont un potentiel en BIMBY. Les autres fonciers, ou ensemble de fonciers, dépassent rarement les 1000 m², et jamais sur une seule unité foncière. Il a aussi été constaté que l'urbanisation des terrains sans aucune contrainte de densité (au RNU), notamment dans les secteurs d'urbanisation périphérique, a conduit à une urbanisation souvent consommatrice d'espaces, sous forme de chalets au milieu de la parcelle. Cette manière d'urbaniser les terrains a eu pour effet de laisser peu de capacité de densification (incapacité à redécouper le terrain). Fort de ces deux constats, la municipalité souhaite pouvoir proposer une vision de son urbanisation dans une logique à long terme, en accompagnant l'urbanisation sans forcer au découpage foncier, mais en adaptant le bâti au terrain pour ne pas obérer les possibilités de densification à un horizon plus lointain.	Comme indiqué, le PLU ne permet pas d'extension de l'urbanisation, mais uniquement la densification de l'enveloppe urbaine existante. Par ailleurs, le PLU comprend une OAP « thématique » relative à la mutabilité des espaces de densification. Cette OAP pose des principes visant à favoriser la densification à l'échelle de la commune, notamment sur les quelques fonciers les plus structurants (principalement à la Condamine). Les règles d'implantation des constructions, de coefficient d'emprise au sol et d'espaces verts… sont aussi adaptées pour permettre cette « densification ».

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Maitriser les extensions et la création d'annexes aux habitations isolées	
La municipalité souhaite, comme le permet la loi, pouvoir garantir aux constructions existantes d'habitation dans les zones agricoles et naturelles des possibilités d'évolution en cas de besoins (besoin d'une chambre en cas de naissance, de stationnement couvert...), sans pour autant remettre en cause le caractère paysager, naturel ou agricole des zones dans lesquelles ces habitations sont présentes. La commune souhaite selon cette même volonté autoriser la création d'annexes pour répondre aux besoins de la population, toujours dans le respect de la loi. Ces possibilités d'évolution permettent de ne pas être trop discriminant par rapport à des constructions situées en zones urbanisées. Elles ne génèrent pas de la consommation d'espaces au sens de la loi.	Le règlement du PLU autorise les extensions et annexes dans certaines zones agricoles et naturelles. Conformément à l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ces dispositions et leurs justifications seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDEPNAF) suite à l'arrêt du PLU.
Action : Lutter de fait par cette approche contre l'étalement urbain	
Les justifications détaillées ci-avant s'appliquent à cette action, avec pour rappel une consommation d'espaces au projet de PLU contenue au sein de l'enveloppe urbaine existante (densification / mutation), hors coups partis d'urbanisation.	

2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver les points de vue, cônes de vue et perspectives paysagères remarquables sur le Cians et ses gorges supérieures, les chemins de crêtes, les terrasses agricoles de manière équilibrée avec les besoins agricoles, activité qui permet d'entretenir ces espaces et d'en conserver la qualité…	
Le paysage de Beuil participe à l'attrait du territoire, notamment les perspectives vers les vastes paysages de haute montagne, depuis le fond de vallée en partie et depuis les points « hauts » (Mont Mounier par exemple), mais également vers les paysages plus emblématiques (gorges rouges du Cians). Les terrasses agricoles sculptant certains versants confèrent également une qualité paysagère en plus d'être constitutif du patrimoine. La municipalité souhaite les préserver.	Ces espaces font l'objet d'un classement en zones agricoles ou naturelles, non constructibles. Certains aménagements sont autorisés dans le respect de la loi, mais ne sont pas de nature à impacter les grandes perspectives paysagères. Les gorges du Cians (site inscrit) font l'objet d'une servitude d'utilité publique, annexée au PLU, et mise en avant dans le règlement par une zone spécifique (Ng) renvoyant vers la règlementation associée au site inscrit.
Action : Maintenir, à travers une agriculture vivante, des paysages de qualité	
Ce point rejoint l'objectif 1.4 du PADD ayant été justifié antérieurement. La commune souhaite pérenniser et permettre le développement de l'activité agricole qui, en plus d'être intéressante pour	

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
l'activité économique et pour le maintien des milieux et espèces, participe grandement à la qualité paysagère de Beuil avec des espaces agricoles qui permettent de conserver les ouvertures vers le grand paysage.	
Action : Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers	
Le village de Beuil présente une silhouette très marquée depuis le sud de la commune (cône de vue depuis la RD 28), liée à sa situation (village perché sur une colline), mais également à l'organisation du bâti (forte densité de constructions, bâtiments orientés selon les courbes de niveau, fronts bâtis à l'alignement, silhouette avec son clocher…). Cette silhouette fait l'identité de la commune et devra être préservée, ce qui passe par l'intégration des constructions à l'architecture du village, mais aussi par la limitation / l'interdiction de constructions de nature à dissimuler la silhouette villageoise.	Le PLU classe le village en zone Ua, dont les règles en matière de volumétrie, d'implantation des constructions, de qualité architecturale… s'appuient sur l'existant. Ainsi, les rénovations s'intègreront au tissu ancien. Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue aux abords de village (et plus généralement sur l'ensemble du territoire comme vu précédemment). Les abords du village sont classés en zones naturelles ou agricoles à la constructibilité limitée. Plus spécifiquement, les espaces bordant le village par le sud (important cône de vue vers le village) sont classés en zone Ap où les droits sont réduits par rapport à la zone A. A cela s'ajoute une prescription de protection paysagère mise en place au niveau des jardins, interdisant tout élément (y compris naturel) qui serait de nature à dissimuler la silhouette villageoise.
Action : Revaloriser les jardins (*orts*) au pied de village, en permettant leur utilisation (jardins partagés par exemple), tout en maintenant leur caractère paysager et patrimonial	
Beuil est aussi marquée par la présence de jardins potagers situés en contrebas / au pied du village, sur un versant exposé plein sud. Ces jardins, appelés « orts », témoignent de l'agriculture ancienne locale. Ils sont aujourd'hui un élément caractéristique du paysage et de l'histoire de Beuil, mais également un espace favorisant le lien social. Dans ce cadre, la commune souhaite les protéger (pas d'urbanisation) tout en permettant leur utilisation.	Cela rejoint le point précédent. Les jardins font l'objet d'un classement en zone Ap, et d'une prescription de protection paysagère. Si le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions dans ces espaces, il ne pose pas de limite à leur usage (ce n'est pas le rôle du PLU).
Action : Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée	
Les différentes actions que la municipalité souhaite mener en entrée de village et au niveau de la traversée du village (boulevard du Colonel Marcel Pourchier), déjà présentées, vont dans le sens de l'amélioration de la qualité paysagère de ces espaces.	Le principal outil mis en place pour répondre à cette action est l'OAP « thématique sectorielle » sur l'entrée de village, déjà présentée.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux, et en valorisant les matériaux locaux, avec une attention particulière portée sur le village et les parties anciennes des hameaux	
Le tissu urbain de la commune est caractérisé par des hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciens (aux abords du village, mais aussi au niveau des Launes), autour desquels s'est développée au fil du temps une urbanisation périphérique. Ces parties anciennes sont le témoin de l'architecture traditionnelle, avec une dimension patrimoniale et historique qui mérite d'être conservée. Les enjeux sont particulièrement importants dans le village, qui participe par ailleurs à la qualité paysagère *(voir plus avant).* Sur les secteurs périphériques, le caractère historique et patrimonial est nettement moins important, voire bien souvent nul, mais des enjeux de bonne intégration sont notamment à prendre en compte, que ce soit avec l'existant et dans le paysage. Cette volonté est également intégrée aux bâtiments liés à des exploitations agricoles ou forestières.	Les zones urbanisées font l'objet d'un classement en différentes zones, adaptées au tissu urbain : • Une zone Ua correspondant au centre ancien du village, comprenant une sous-zone Ua1 en continuité ouest du village ; • Une zone Ub correspond aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes, présentant une architecture et une organisation se rapprochant de celle du village mais plus hétérogène ; • Des zones Uc et Uc1 correspondent aux secteurs d'urbanisation périphériques au « centre ancien du village » et « aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes », dont les constructions sont d'époques différentes. Des règles encadrant l'insertion, l'implantation et la volumétrie ont été élaborées pour chacune des zones du PLU. Elles visent à prévoir des insertions correctes des bâtiments dans leur milieu, eu égard à leur environnement architectural, notamment la hauteur, la pente, les perspectives paysagères… Les aspects des constructions règlementés visent par ailleurs l'utilisation de matériaux locaux (pierre / bois…).
<u>Action</u> : Sauvegarder et restaurer le patrimoine (…)	
Cette action vient compléter la volonté des élus de préserver le caractère architectural communal, en protégeant de manière spécifique des éléments plus patrimoniaux du territoire repérés dans le diagnostic territorial (église, chapelles, oratoires, poste militaire de montagne, ou construction labellisé patrimoine XXème…). Certains de ces éléments présentent aujourd'hui une dégradation, ce qui est notamment le cas de la chapelle des pénitents blancs. Le PLU doit donc permettre la protection de ces éléments, tout en permettant leur restauration dans le respect de leurs caractéristiques.	Le règlement de PLU identifie 16 éléments de patrimoine bâti à protéger. Cette prescription autorise certains travaux, mais ceux-ci doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'élément.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Permettre la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard	
La loi Montagne permet, sous conditions, la restauration, la reconstruction et les extensions limitées des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard. La loi s'applique en l'absence de PLU, mais le PLU peut constituer un moyen d'information permettant de renseigner sur les possibilités offertes par la loi en la matière. Cela permettra dans ce cadre de rappeler qu'une servitude doit être instituée par la collectivité lorsque les chalets ne sont pas desservis (ou desservies par des voies non utilisables en hiver), qui permet d'interdire l'utilisation du bâtiment en hiver ou de limiter son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux, et de libérer la commune de son obligation de desserte (problématique que rencontre notamment la commune).	Les principes de la loi Montagne, y compris la règlementation relative aux chalets d'alpage, sont rappelés dans le règlement écrit (dispositions générales).
Action : Continuer de promouvoir et de valoriser le patrimoine artistique	
Cette action rejoint celle de « Favoriser la culture sur le territoire » de l'objectif 1.1, déjà justifié.	

2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides…	
Les enjeux écologiques sont très forts sur la commune, comme mis en avant dans le diagnostic territorial. La conservation de très nombreuses espèces animales et végétales, dont des espèces protégées et patrimoniales, dépend directement de la préservation de leurs habitats. Les milieux naturels doivent ainsi être préservés de l'urbanisation.	Le zonage du PLU a été établi en cohérence avec cette volonté en interdisant l'urbanisation en continuité des enveloppes urbaines existantes. Les zones agricoles et naturelles du territoire, qui représentent plus de 99 % du total de la superficie de la commune, sont limitées en termes de constructibilité, ce qui permet de protéger ces espaces. Les zones humides font l'objet d'une prescription au règlement, permettant d'assurer leur protection.
Action : Sanctuariser spécifiquement le cœur de Parc national du Mercantour	
Le tiers nord de la commune de Beuil est situé en cœur de parc (parc national du Mercantour). En cœur de parc, une règlementation spécifique s'applique, y compris en matière de limitation au droit d'utiliser le sol.	Le cœur du parc est classé en zone naturelle, et spécifiquement en zone Ncp renvoyant vers la règlementation du cœur de parc (fait l'objet d'une servitude d'utilité publique). Cette servitude est annexée au PLU.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Le PLU de Beuil doit intégrer cette règlementation.	
<u>Action</u> : Préserver les corridors écologiques : • Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers ; • Préserver la trame bleue par la protection notamment : ○ Du Cians, en intégrant notamment ses « espaces de bon fonctionnement » et de ses affluents ; ○ Des affluents du vallon de Roya au nord de la commune ; ○ Des ripisylves associées aux cours d'eau ; ○ Des zones humides ; ○ Des berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels ; • Maintenir et renforcer une trame noire de qualité, en réduisant notamment la pollution lumineuse, et s'intégrer pleinement dans la démarche villes et villages étoilés » en adéquation avec la réserve internationale de ciel étoilé (RICE).	
L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les continuités écologiques permettant d'assurer des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Concernant les continuités écologiques terrestres (ou « trame verte »), celles-ci sont omniprésentes au vu de la très faible urbanisation, et ne sont pas ou peu menacées, bien qu'une attention doive être portée sur les milieux naturels situés à proximité des zones urbanisées (milieux ouverts). En ce qui concerne les continuités écologiques aquatiques (ou « trame bleue »), des enjeux forts enjeux sont identifiés sur les zones humides qui doivent être protégées (règlementation nationale), des cours d'eau et des formations végétales les bordant (ou « ripisylves »). Les élus souhaitent préserver spécifiquement ces espaces dans le PLU afin de maintenir la biodiversité exceptionnelle. Concernant spécifiquement le cours d'eau principal du Cians, une étude a été menée par le SMIAGE visant à délimiter les espaces de bon fonctionnement du cours d'eau et de son affluent du vallon de Challandre, qui sont nécessaires pour assurer ses fonctions naturelles (y compris la diversité et la qualité des habitats). Ces espaces doivent être intégrés au PLU. Par ailleurs, la loi Montagne prévoit que les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels soient protégées, au regard de la qualité environnementale potentielle de ces espaces. Ce principe doit être traduit au PLU.	Le PLU ne prévoit aucune extension de l'urbanisation, qui pourrait impacter des réservoirs ou des corridors écologiques. Les zones humides (incluant le cours d'eau du Cians, le lac de Beuil, des bas-marais d'altitude ou des prairies humides) font l'objet d'une prescription de protection. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) font également l'objet d'une prescription visant leur protection (inconstructibles sauf exceptions). Cela inclut la protection des ripisylves. Les berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels identifiés au titre de la loi Montagne sont repérées sur les plans de zonage à titre informatif, et la règlementation associée est rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit. Le règlement écrit comprend une disposition générale relative à l'éclairage extérieur, permettant de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore. Enfin, une OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques vient largement compléter cette volonté de préservation dans une logique d'ensemble. Elle traite de la question de la trame noire.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Enfin, en ce qui concerne les corridors écologiques nocturnes (ou « trame noire »), ceux-ci sont bien préservés sur le territoire comme en témoigne le label « Réserve internationale du ciel étoilé (RICE) » sur le territoire Alpes Azur Mercantour. La commune souhaite mener avec le SICTIAM différentes actions, telles qu'une mise en place de coupure nocturne sur certains secteurs, la baisse d'intensité des éclairages sur d'autres ou la mise en place de détection automatique… ce qui aura autant un impact sur la préservation de la biodiversité nocturne que sur la réduction des consommations énergétiques liées aux éclairages publics.	
<u>Action</u> : Favoriser la découverte du patrimoine écologique, notamment en lien avec le Parc national du Mercantour	
Le patrimoine naturel et écologique est valorisé sur la commune, que ce soit à travers les pistes et sentiers permettant de découvrir le territoire, ou à travers les nombreux panneaux d'exposition qui permettent d'expliquer et de sensibiliser aux enjeux de conservation des habitats et des espèces. La municipalité souhaite poursuivre ces actions en partenariat avec le parc national notamment.	Le PLU ne s'oppose pas à ces principes. Dans les zones humides, les aménagements liés à la mise en valeur du milieu à des fins éducatives, pédagogiques… sont autorisés s'ils ne compromettent pas la qualité ou le rôle fonctionnel des milieux. Dans les espaces d'adaptation des EBF, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public sont aussi autorisés sous conditions.

2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Prévenir la potentielle intensification des risques : • **Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus, ceci incluant l'atlas des zones inondables, les « espaces de bon fonctionnement » du Cians, ou encore la carte d'aptitude des sols ;** • **Gérer les ruissellements pluviaux en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant une gestion des eaux à la parcelle avec des dispositifs adaptés et intégrés paysagèrement**	
La commune de Beuil n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels. En revanche, différentes ressources existent et identifient les secteurs concernés par des aléas ou pouvant l'être. Ces ressources doivent être intégrées, que ce soit pendant la conception du PLU ou règlementairement, de manière à préserver les populations des risques.	Les risques et aléas connus* sont intégrés au PLU. Les zones « inondables » identifiées par l'atlas des zones inondables (AZI) font l'objet d'une prescription, les rendant inconstructibles. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) sont également protégés au PLU. Aucun projet n'est prévu dans ces zones. Des espaces agricoles ont par ailleurs été classés en zone Ap inconstructible, car situés dans des zones de risque d'inondation selon l'AZI.

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Spécifiquement concernant l'aléa inondation, l'atlas des zones inondables permet de déterminer les zones à risque, au niveau desquelles les projets doivent être interdits ou limités. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés par le SMIAGE doivent aussi être préservés puisqu'ils assurent le libre écoulement des cours d'eau (débordement sans dommage pour les crues les plus fréquentes). Différentes données sur d'autres risques/aléas existent par ailleurs sur le territoire et doivent être intégrées au PLU. L'urbanisation future devra par ailleurs respecter des règles fixées par le PLU en matière d'imperméabilisation des sols ou de gestion des eaux pluviales, de manière à ne pas accentuer les ruissellements pluviaux sur la commune, et donc le risque d'inondation.	En ce qui concerne les autres risques, la règlementation nationale est rappelée dans les dispositions générales (risque de retrait-gonflement des argiles, et risque sismique). Les autres éléments de connaissance concernant le risque géologique (carte d'aptitude à la construction), l'aléa feu de forêt (carte départementale) … sont annexés au PLU, ce qui est rappelé dans le règlement écrit (dispositions générales). * La commune dispose d'une donnée sur l'aléa inondation ; il s'agit des « enveloppes approchées des inondations potentielles » (EAIP). Toutefois, cette donnée est peu précise, et est contestable sur certains secteurs. Dans le cadre de la concertation, des habitants ont notamment contesté le caractère inondable d'un secteur situé sur un point haut. Le site de l'Etat (geo.data.gouv.fr) indique que ces EAIP *« ne peuvent pas être utilisées pour déterminer des zones inondables dans les procédures administratives ou réglementaires ».* La municipalité n'a dans ce cadre pas mobilisé cette donnée qui aurait pu grever inutilement un terrain de ses droits à bâtir, mais s'appuyer sur l'atlas des zones inondables, plus précis.
<u>Action</u> : Adapter le projet à la ressource en eau potable (quantitatif), et s'assurer de sa protection (qualitatif)	
Cette action rejoint l'objectif 1.7., qui a déjà fait l'objet de justifications.	
<u>Action</u> : Diversifier dès aujourd'hui l'économie locale (…)	
La Cour des comptes a publié un rapport en février 2024 sur « les stations de ski face au changement climatique ». Concernant la station de Valberg-Beuil, l'indice climatique qui repose sur la probabilité d'apparition du risque climatique associée à la perte d'enneigement naturel ou de neige produite est élevé (6,67). Face à ce constat, le PLU de Beuil doit pouvoir permettre un développement d'activités économiques autres que celles liées au domaine skiable, afin d'anticiper la baisse du poids de ce secteur d'activités dans un avenir à moyen / long terme. Ces points rejoignent les objectifs 1.2, 1.3. et 1.4. qui ont été justifiés précédemment.	
<u>Action</u> : Limiter les émissions de gaz à effet de serre générées (…)	
Selon les données de l'INSEE en 2021, plus de 65 % du parc de résidences principales sur la commune a été construit avant 1970. Les quelques données sur la performance énergétique des bâtiments font état de logements mal isolés (classes E à G), nécessitant plus de chauffage et responsables d'émissions conséquentes de gaz à effet de serre. Ce	Le règlement de PLU autorise les constructions à se réhabiliter. Les réhabilitations pouvant être contraintes par le PLU au vu des règles de hauteur ou de prospect par exemple, le règlement prend en compte cette problématique en autorisant une majoration de la hauteur des constructions dans le cas de réhabilitations, et intègre un article dans les

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
constat s'applique également sur les bâtiments de propriétés communales (salle des fêtes inaugurée en 1977, gîtes communaux anciens) ou encore sur les logements sociaux (notamment celui en entrée de village construit dans les années 1980). Le PLU doit permettre à ces constructions existantes d'évoluer, afin d'améliorer leur performance énergétique à travers l'isolation intérieure ou extérieure. Il doit également inciter les nouvelles constructions à prendre en compte les caractéristiques environnementales afin de « profiter » du climat dans une logique bioclimatique. Les transports motorisés sont eux aussi générateurs d'émissions de gaz à effet de serre. Les actions présentées précédemment (évitement de la dispersion de l'habitat, habitat permanent à proximité des emplois, travail à domicile, utilisation des ressources locales…) doivent permettre de ne pas augmenter les émissions de gaz à effet de serre. La municipalité est toutefois consciente qu'un territoire de montagne n'est pas le plus adapté en la matière, notamment au regard de la faible dispersion de l'habitat, et que des actions dans des communes polarisantes et à l'échelle nationale doivent être menées.	dispositions générales permettant les isolations des constructions. Le règlement, dans ses dispositions générales, recommande une implantation des constructions dans une logique bioclimatique. Il rappelle également la règlementation nationale, en s'appuyant sur différents articles du Code, concernant les constructions durables. On notera que la RE2020 sera applicable, ce qui oblige légalement à prendre en compte ces enjeux de manière poussée.
<u>Action</u> : Réduire les consommations énergétiques à travers la rénovation et l'optimisation du parc d'éclairage public	
Beuil fait partie intégrante du périmètre labellisé de la « réserve internationale du ciel étoilé » Alpes Azur Mercantour. La réduction de la pollution lumineuse est au cœur des enjeux de ce dispositif. Cela passe par l'extinction de l'éclairage public, mais également par l'évolution des dispositifs d'éclairage. Ces actions doivent permettre de limiter l'impact des éclairages publics, notamment pour la faune (cf. objectif 2.3. du PADD), mais également de réduire la consommation électrique liée.	Le PLU n'est pas bloquant concernant cette action.
<u>Action</u> : Permettre l'installation de nouveaux dispositifs d'énergies renouvelables et d'économie d'énergie de manière adaptée aux enjeux sur les différents secteurs (patrimoniaux et paysagers notamment)	
La municipalité souhaite accroître la part d'énergie renouvelable produite directement sur la commune. Au regard des enjeux	Le règlement rappelle les articles du RNU qui prévoient notamment qu'une autorisation

Justification de l'action inscrite dans le PLU	Traduction dans les pièces opposables du PLU
paysagers, patrimoniaux et environnementaux du territoire, l'installation de parcs solaires, éoliens… semble utopique si ce n'est impossible. En revanche, le PLU ne doit pas être un frein au développement ponctuel d'énergies renouvelables et notamment : • L'énergie solaire, par l'implantation de panneaux photovoltaïques ; • Le bois-énergie (affouage autorisé sur le territoire). Le développement des énergies renouvelables doit toutefois être encadré, afin de ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble.	d'urbanisme ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables. Le PLU autorise dans l'ensemble des zones les équipements d'intérêt collectif et services publics, sous conditions en zones A et N, ce qui peut permettre la réalisation d'une centrale biomasse, d'un ouvrage hydroélectrique… (pas de projet toutefois) – dans le respect de la règlementation. Le PLU permet également l'installation de panneaux solaires, mais impose qu'ils soient situés en toiture et/ou en façade (pas au sol). Le règlement écrit fixe, dans les dispositions générales, des principes visant à assurer l'intégration des panneaux solaires, et plus généralement l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables.

3. La cartographie du PADD

Le Code de l'urbanisme n'impose pas la réalisation de documents graphiques intégrés au PADD.

Toutefois, le PADD peut comporter des représentations graphiques pour expliciter les orientations stratégiques de la commune, facilitant la compréhension et la consultation du document. Dans ce cadre, la municipalité a souhaité intégrer au PADD deux cartes (l'une générale, l'autre zoomée sur les « espaces urbanisés »).

Il sera précisé que le PLU peut faire l'objet d'évolutions (modification, révision allégée…) s'il ne modifie pas les orientations définies par le PADD. La carte du PADD ne doit pas constituer un frein à l'évolution du PLU. Ainsi, les cartes du PADD ne sont pas exhaustives de l'ensemble des actions inscrites au PADD, d'autant plus que certaines ne sont tout simplement pas « localisables » ou représentables sur un document graphique.

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

1. JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- « **Article 1 -** Division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « **Article 2 -** Dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « **Article 3 -** Prescriptions graphiques du règlement », qui correspond à la traduction réglementaire applicable à chaque prescription graphique présente sur le plan de zonage ;
- « **Article 4 -** Autres informations du règlement » qui qui compile des rappels à la loi (articles du RNU, loi Montagne…), des renvois vers des documents réglementaires applicables sur le territoire (servitudes d'utilité publique…), ou des autres données existantes annexées au PLU, notamment en ce qui concerne les risques et aléas ;
- « **Article 5 -** Définitions », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement et plus généralement dans le PLU, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « **Article 6 -** Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU », qui donne les définitions et le contenu des sous-destinations prévues par la Code de l'urbanisme, et la définition des types d'activités mentionnées dans le règlement de PLU.

Seuls seront justifiés <u>en détail</u> ci-dessous les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones

Afin de ne pas surcharger le rapport de présentation, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

1.1.1. Article « règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics »

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé.

Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet. La commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ces besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme.

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de gestion des équipements publics (R.151-9 du Code de l'urbanisme).

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre des objectifs 1.1. du PADD « Renforcer les équipements et services publics » et 1.7. « Objectif 1.7. S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux ».

1.1.2. Article « prise en compte des constructions existantes »

Cas général

Le premier paragraphe, s'appuyant sur les principes de l'article R111-18 du Code de l'urbanisme (règle qui s'applique aux territoires qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu) permet d'autoriser des travaux mineurs de constructions dont le gabarit ou l'implantation ne respecte pas les règles du PLU (par exemple, une ouverture en façade ou en toiture supplémentaire, une réfection de façade avec changement d'aspect, etc.).

Le second paragraphe permet pour sa part de ne pas bloquer les évolutions du bâti sur des fonciers qui ne respecteraient pas les règles de coefficient d'espace vert (édictées par ailleurs) au moment de l'approbation du PLU, si ce coefficient n'est pas réduit (surélévation notamment, mais aussi pourquoi pas changement de vocation d'un espace libre). Cette précision est nécessaire pour ne pas bloquer inutilement ces évolutions qui ne remettent pas en cause l'état existant.

Cas spécifique des isolations

Selon le même principe, les règles visent à déroger aux règles édictées par le PLU (prospect, emprise au sol) dans le cas des isolations, le but n'étant de ne pas bloquer les travaux de ce type qui permettent d'améliorer les performances énergétiques des constructions en grande partie ancienne sur la commune. La règle vise également s'assurer de l'intégration des travaux d'isolement.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.4. du PADD « Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique », et notamment de l'action « Limiter les émissions de gaz à effet de serre générées (…) en permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants (…) ».

1.1.1. Article « implantation des constructions »

Mode de calcul du retrait des constructions

Cette règle définit la manière de mesurer le retrait des constructions dans différents cas. Cela permet de clarifier la règle pour le service instructeur et les pétitionnaires.

Implantation des constructions dans une logique bioclimatique

Ce paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.4. du PADD « Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique », et notamment de l'action « Limiter les émissions de gaz à effet de serre générées (…) en permettant d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants (…) et en favorisant des dispositifs bioclimatiques et des matériaux locaux pour les futures constructions ».

1.1.2. Article « desserte par les réseaux »

Informations générales

Ces dispositions permettent d'assurer que les autorisations d'urbanisme ne puissent être délivrées en cas d'insuffisance des réseaux (principe du RNU) et de préciser les cas de délivrance des autorisations de branchement, et notamment la légalité des constructions.

Alimentation en eau potable

Le règlement indique la démarche à respecter pour toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable. Il est autorisé un raccordement au réseau d'eau public, notamment dans le cas d'un réseau existant, mais également la mise en place de dispositifs individuels (puits…), dans le respect de la règlementation nationale.

Assainissement

Le règlement indique la démarche à respecter pour toute construction ou installation qui requiert l'assainissement. Il est autorisé un raccordement au réseau d'assainissement public, notamment dans le cas d'un réseau existant, mais également la mise en place de dispositifs individuels, dans le respect de la règlementation nationale et aux directives du SPANC.

Le règlement gère également la question de l'évacuation des eaux usées, afin de ne pas générer de pollutions (eau, sol…).

Gestion des eaux pluviales

Les paragraphes viennent poser les conditions générales de gestion des eaux pluviales : raccordement au réseau collectif public, ou gestion à la parcelle, stockage et évacuation des eaux pluviales en dehors du réseau collectif d'assainissement et des fossés de routes notamment, cela ayant principalement pour objectif d'éviter l'accumulation des eaux pouvant créer un risque naturel sans toutefois se décharger sur les réseaux existants au risque de les saturer…

Défense incendie

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones dans un principe de précaution, et de rappeler le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) existant.

Ouvrages de transport d'électricité

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et la mise en place, la maintenance ou la modification d'ouvrages de transport d'électricité.

Infrastructures et réseaux de communications numériques

Cette règle permet notamment d'assurer le raccordement des constructions aux réseaux numériques, mais surtout imposer qu'en l'absence de réseaux au moment de la réalisation du projet, les fourreaux d'attente soient déjà positionnés, pour éviter des travaux supplémentaires.

L'éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la règlementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.7. du PADD « S'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux ».

1.1.3. Article « création d'accès sur la voie publique »

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux ou l'ouverture de portail sur la voie publique également dangereuse, et en imposant des accès adaptés à l'opération (à évaluer dans le cadre des instructions des autorisations d'urbanisme).

À travers le 7e paragraphe, la commune souhaite se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Il est également rappelé l'application du règlement départemental de voirie pour une meilleure prise en compte de celui-ci par les pétitionnaires.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Faciliter et sécuriser les déplacements (…) ».

1.1.4. Article « caractéristiques des voies ouvertes à la circulation »

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux futures opérations, doivent permettre la défense contre les incendies (il est également rappelé l'application du RDDECI), et doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours en cas de voies en impasse.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Faciliter et sécuriser les déplacements (…) ».

1.1.5. Article « stationnement »

Nombre de places de stationnement à créer

Ces précisions permettent une meilleure adaptation des règles de stationnement aux nécessités des constructions. Il est précisé que le nombre de places de stationnement demandé ne s'applique pas aux extensions et annexes de moins de 50 m² de surface de plancher, ou ne générant pas de surface de plancher (sauf création de logement) afin de solliciter des places réellement utiles (sans cette précision, la construction d'un garage ou d'un abri de jardin pourrait sinon regénérer un besoin de places…).

Le mode de calcul est aussi précisé.

Aménagement des aires de stationnement

Ces éléments s'appuient directement sur des précisions du Code de l'urbanisme, notamment pour la localisation des places de stationnements, avec de précisions apportées à certaines notions.

Pour l'électrification des places, ces éléments renvoient vers le CCH.

Sont ensuite définies des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule. La capacité à accéder correctement à ces places devra aussi être démontrée. Cette gestion doit être réalisée en dehors du domaine public.

Ce paragraphe règlemente aussi le revêtement des places de stationnement extérieur et non couvertes, de manière à ce qu'elles soient préférentiellement perméables, et donc permettent l'infiltration des eaux (cela n'est en revanche pas imposé, car pouvant être contraignant au regard de l'enneigement du territoire, notamment sur les fonciers les moins exposés au soleil).

Il est rappelé les dispositions de l'article 40 de la LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, imposant l'installation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus de 1 500 m² (pas de projet public de ce type prévu).

Le règlement de PLU prévoit que les aires de stationnement soient plantées d'arbres à haute tige, ce qui doit permettre de réduire l'accumulation de chaleur dans les sols minéraux et la réverbération solaire, d'apporter de l'ombrage en été et de conserver la luminosité en hiver (dans le cas d'arbres à feuilles caduques), en plus de constituer un aménagement paysager de ces espaces.

Accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite)

Cette règle vise à faciliter la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), favorisant ainsi la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste en la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins cumulés complémentaires de plusieurs projets. En effet, une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différents équipements proches (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces de manière temporaire ou des jours spécifiques).

Cette règle permet de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour des opérations présentant une mixité de fonctions, et d'être au plus proche des besoins réels ce qui permet de limiter une artificialisation des sols, et permet soit d'optimiser le foncier, soit de dégager plus d'espaces verts par exemple.

Stationnement des vélos

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente, pour ces destinations, les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles renvoient vers les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitation, minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture ».

1.1.6. Article « insertion paysagère des éléments techniques »

L'ensemble des règles visent à assurer l'insertion paysagère des éléments techniques (câbles, accessoires techniques, antennes et paraboles, autres…) en évitant qu'ils soient visibles, ou en assurant leur bonne intégration au contexte paysager, patrimonial et à l'architecture de la construction. Cela doit participer de la qualité de l'espace public en cohérence avec le travail mené sur les règles de toiture, de façade, etc.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire » et notamment de l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire (…) ».

1.1.7. Article « installations, travaux divers et citernes non enterrées »

Cette règle permet de limiter l'impact de ces installations dans le contexte urbain, patrimonial et paysager.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire » et notamment de l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire (…) ».

1.1.8. Article « ouvrages divers »

Le premier point concerne les murs de soutènement. La règle vise à limiter leur impact paysager.

Le second point concerne les clôtures. L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme. Des mentions générales permettent de cadrer la réalisation des clôtures et notamment les questions d'intégration et d'uniformité. Il est précisé un certain nombre de points visant à ce que ces clôtures ne remettent pas en cause la sécurité.

Ces dispositions du règlement permettent notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.6. du PADD « Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire » et notamment de l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire (…) », mais également aux objectifs relatifs à la sécurité (risques…).

1.1.9. Article « prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels »

Cette règle permet d'assurer la possibilité d'entretien des cours d'eau sur l'ensemble du territoire, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'action du PADD « prévenir la potentielle intensification des risques ».

1.1.10. Article « gestion des substances toxiques ou dangereuses »

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ses devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le Code de l'environnement notamment.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'action du PADD visant à s'assurer de la protection de la ressource en eau (qualitative).

1.1.11. Article « préservation des bassins et réserves d'eau existants »

Cet article vise à intégrer la demande de la CDPENAF dans les Alpes-Maritimes qui, dans le cadre de ses recommandations « concernant la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme », qui recommande la préservation des bassins et des réserves d'eau existants.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'action du PADD visant à s'assurer de la protection de la ressource en eau (quantitative).

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement

1.2.1. Prise en compte du risque d'inondation : atlas des zones inondables (AZI)

Prise en compte du risque d'inondation : atlas des zones inondables (AZI)

La commune de Beuil ne dispose pas de plan de prévention des risques d'inondation identifiant les zones de risque et les règlementant. Elle ne dispose pas non plus d'études locales qualifiant l'aléa inondation.

En revanche, la DREAL PACA a réalisé un « atlas des zones inondables » (AZI). Il identifie selon la méthode hydrogéomorphologique, et à l'échelle 1/25 000e, les secteurs susceptibles d'être touchés par des phénomènes d'inondation en l'état naturel des cours d'eau.

Le PRGI Rhône-Méditerranée 2022-2027 avec lequel le PLU doit être compatible précise, dans la disposition 1.3. que *« lorsque l'aléa de référence n'a pu être qualifié mais que des éléments de connaissance du risque existent (approche hydrogéomorphologique, atlas des zones inondables…), [ce qui est le cas sur Beuil], le principe général est l'interdiction de constructions nouvelles dans l'emprise de la zone inondable. »*

Ainsi, le règlement de PLU intègre une prescription au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme, dont le périmètre reprend les zones identifiées par l'atlas des zones inondables, et dont la règlementation associée interdit les nouvelles constructions.

Sont toutefois autorisées les constructions liées à la gestion des risques qui n'iraient pas à l'encontre des enjeux de protection contre le risque d'inondation (au contraire).

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence d'un risque d'inondation sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance du risque.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.4. du PADD « Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique » et principalement de l'action « Prévenir la potentielle intensification des risques : Intégrer l'ensemble des risques et aléas connus (…) ».

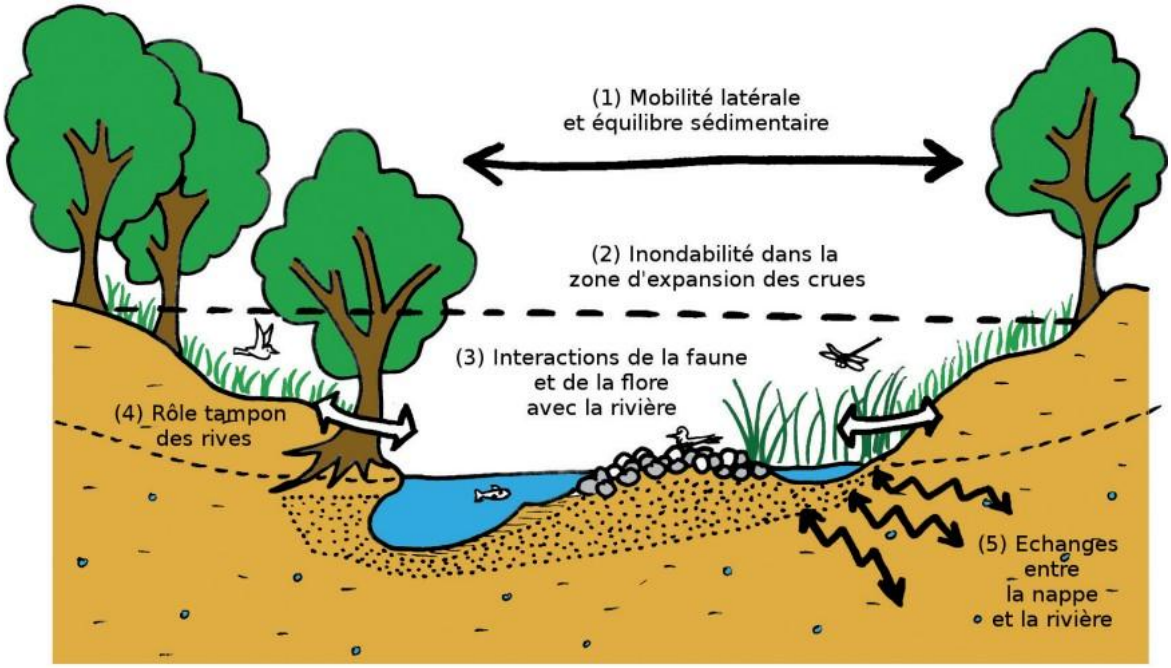
1.2.2. Préservation des espaces de bon fonctionnement (EBF)

Source : France Nature Environnement Languedoc-Roussillon, février 2018. L'espace de bon fonctionnement des masses d'eau – Restaurer et préserver leurs périmètres

Préservation des espaces de bon fonctionnement (EBF)

- Espace de préservation
- Espace d'adaptation
- Espace périphérique

Les espaces de bon fonctionnement (EBF) est l'espace indispensable au maintien dans un bon état de fonctionnement d'une masse d'eau sur le long terme. C'est un périmètre qui tient compte à la fois des caractéristiques propres au type de masse d'eau (cours d'eau, zone humide, lagune, eaux souterraines…) et de ses interactions avec d'autres écosystèmes environnants. Dans le cas d'un cours d'eau sujet à des crues, il contribue également à une plus grande sécurité des riverains en permettant une meilleure dissipation de l'énergie de la crue sur le lit majeur.

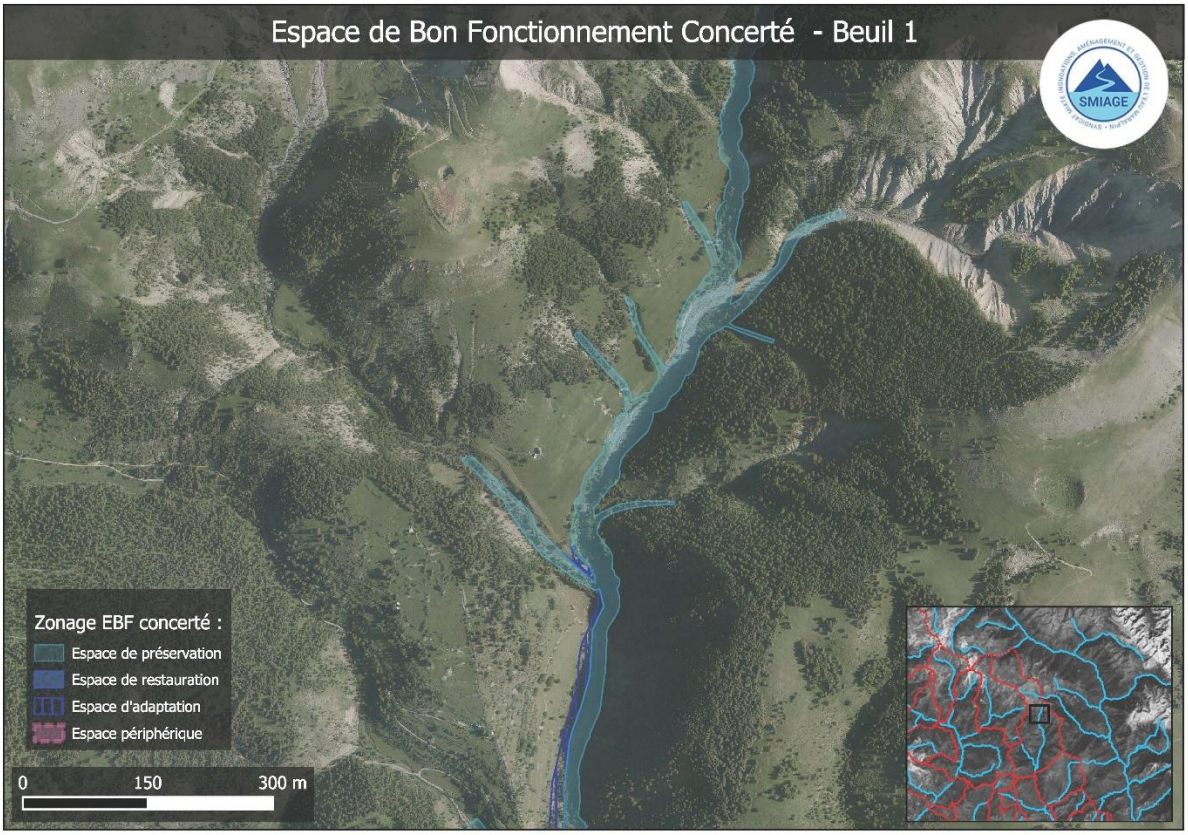


(1) Fonction morphologique ; (2) fonction hydraulique ; (3) fonction biologique ; (4) fonction biogéochimique ; (5) fonction hydrogéologique

Schéma de fonctions d'un cours d'eau à l'espace de bon fonctionnement préservé

Source : France Nature Environnement Languedoc-Roussillon, février 2018. L'espace de bon fonctionnement des masses d'eau – Restaurer et préserver leurs périmètres

Le concept d'EBF a été développé dans le SDAGE Rhône-Méditerranée depuis 2010. Le SDAGE 2022-2027 comprend une orientation fondamentale OF n°6A qui concerne la préservation et la restauration des espaces de bon fonctionnement (les EBF sont également mentionnés dans l'OF n°8). En premier lieu, le SDAGE invite à définir ces EBF, travail réalisé à partir de 2020 par le SMIAGE (Syndicat Mixte Inondations, Aménagement et Gestion de l'Eau) Maralpin à l'échelle du Var amont et de ses affluents, en collaboration avec les partenaires institutionnels et acteurs locaux.



Extrait de l'EBF déterminé sur Beuil
Source : SMIAGE Maralpin, 2025.

En second lieu, le SDAGE prévoit la préservation de cet EBF, notamment à travers leur intégration dans les documents d'urbanisme. Dans ce cadre, la municipalité a souhaité intégrer une prescription au règlement du PLU, au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme (sur le volet risques) et L.151-23 (sur le volet écologique).

La règlementation s'appuie sur les recommandations fournies à la municipalité par le SMIAGE. Elle est différenciée selon les types d'espaces (espaces de préservation, espaces d'adaptation, et espaces périphériques) et les enjeux associés. Les enjeux étant plus importants dans les espaces de préservation, les possibilités de constructions et d'aménagements y sont nulles. Dans les espaces d'adaptation (enjeux moyens), certaines constructions et aménagements sont autorisés sous condition qu'ils prennent en compte le fonctionnement du cours d'eau. Dans les espaces périphériques (enjeux plus faibles), les constructions, aménagements… sont autorisés s'ils n'augmentent pas le risque / la vulnérabilité et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (ce qui devra le cas échéant être démontré dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

Cette prescription doit ainsi permettre d'assurer la préservation de ces EBF, afin de contribuer à une meilleure préservation de la ressource en eau, de sa qualité et de sa biodiversité, mais aussi afin de protéger le territoire du risque d'inondation, en complément de la prescription mise en place « atlas des zones inondables (AZI) » (voir ci-dessus). Cette protection ne va pas à l'encontre de la restauration de ces espaces, comme le prévoit le SDAGE.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre des objectifs du PADD relatifs à l'écologie (objectif 2.3. « Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques ») mais aussi aux risques naturels (objectif 2.4. et notamment l'action « prévenir la potentielle intensification des risques »).

1.2.3. Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique : zones humides

Secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique : zones humides

Cette protection s'appuie sur l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides présentes sur le territoire, sur la base de l'inventaire régional.

La prescription rappelle dans un premier temps la règlementation relative aux zones humides puis, en cohérence avec les enjeux de protection, vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements, travaux, rénovations, surélévations …

La prescription permet également de créer des ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Une dérogation permet dans tous les cas au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.3. du PADD « Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques », et notamment ses actions de protéger les grands milieux naturels, ainsi que les corridors écologiques (trame bleue).

1.2.4. Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou paysager

Ces protections s'appuient sur l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Protection de la perspective sur la silhouette villageoise

Protection de la perspective sur la silhouette villageoise

Cette première prescription concerne 1,3 hectare d'espaces (principalement des jardins) situés au pied du village de Beuil.

Les règles associées visent à préserver ces espaces de toute construction ou aménagement susceptible d'être visible depuis le sud, et notamment depuis la RD28 et depuis le Bergians où la silhouette villageoise est particulièrement remarquable. Au-delà des constructions, la prescription interdit tout élément de nature à impacter la silhouette villageoise, ce qui inclut les plantations en élévation formant des rideaux opaques (type haies / alignements d'arbres) qui pourraient venir masquer la vue sur le village.

Vues sur le village depuis les Bergians (photo du haut) et depuis la RD 28 (photo du bas)
Source : Alpicité, 2021 (photo du haut) ; Google Street View, 2024 (photo du bas)

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.2. du PADD « Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire » et notamment l'action « Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers ».

Protection d'éléments de patrimoine bâti

- Protection d'éléments de patrimoine bâti

Le diagnostic identifie les éléments de patrimoine présent sur le territoire. La commune a souhaité protéger à travers son document d'urbanisme l'ensemble de ces éléments (16 au total), qu'il s'agisse du monument historique (vient en complément de la servitude d'utilité publique qui s'applique), de l'Eglise, du lavoir et du four au village, mais aussi d'éléments plus isolés sur le territoire, notamment les

chapelles et les oratoires. Elle protège également le chalet Capron situé le long de la RD30, labellisé comme élément de patrimoine du XXe siècle, ainsi que le poste militaire de montagne situé au niveau de la Condamine.

Cette prescription autorise certains travaux (dont des extensions pour le chalet Capron et le poste militaire de montagne), permettant notamment de restaurer ces éléments (la restauration de la chapelle des Pénitents Blancs est notamment envisagée suite à une étude menée en 2023 par un architecte en chef des monuments historiques), mais ceux-ci doivent respecter les caractéristiques architecturales de l'élément (et le règlement des zones dans lesquelles ils se trouvent).

Cette approche, avec un repérage individualisé des éléments avec des prescriptions associées, est tout à fait complémentaire des règles plus générales qui peuvent être édictées pour les ensembles bâtis, et notamment le centre village.

Cela permet aussi d'avoir la main sur d'éventuelles démolition ou modifications de ces éléments, même pour des travaux qui ne seraient pas dans le cas contraire soumis à autorisation ; et permet de faire application de l'article L111-17 1°) du Code de l'urbanisme, et donc d'éviter les dérogations prévues au L111-16 du Code de l'urbanisme, qui pourraient ne pas être adaptées en matière de volumétrie, de matériaux…

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 2.2. du PADD « Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire » et notamment l'action « Sauvegarder et restaurer le patrimoine ».

1.2.5. Emplacements réservés (ER)

Emplacements réservés (ER)

L'emplacement réservé est une servitude qui permet de geler une emprise délimitée par un plan local d'urbanisme en vue d'une affectation prédéterminée. Il constitue donc pour la commune un outil de mise en œuvre de son projet d'aménagement territorial, visant à l'autoriser à se porter acquéreur de terrains nécessaires à la réalisation de ses projets.

Cette prescription est établie sur la base de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme.

Sur Beuil, 4 emplacements réservés sont mis en place, sur une superficie totale de 0,9 hectare. L'ensemble de ces emplacements réservés sont à destination de la commune.

Plus précisément, le premier emplacement réservé concerne un « espace dédié à la gestion de la neige (aire de retournement, de stockage…). Il concerne une partie d'une parcelle au niveau des Launes, sur environ 110 m². Cet espace, situé le long de la RD 28 et au même niveau que cette route, est utilisé en hiver pour y stocker la neige. La municipalité souhaite donc à travers cet emplacement réservé, maintenir la possibilité d'y stocker de la neige, mais aussi faciliter les manœuvres des engins de déneigement, en évitant son urbanisation ou par exemple la création d'une clôture qui rendrait impossible le report de la neige.

Emplacement utilisé pour le stockage de la neige
Source : Google Street View, 2024

Le second emplacement réservé doit permettre l'« aménagement d'un espace public sportif et de loisirs à la Sagne (non artificialisé) ». Cet espace, de propriété privée, est actuellement utilisé pour des activités de loisirs / touristiques (luge en hiver, activités équestres…). La municipalité souhaite, à travers cet emplacement réservé, s'assurer que cet espace soit maintenu en tant qu'espace sportif et de loisirs, permettant d'éviter toute construction qui serait de nature à remettre en cause cette vocation (cet espace étant classé en zone agricole, cela concerne par exemple la création d'un bâtiment d'exploitation agricole). Les aménagements autorisés dans la zone ne doivent pas générer de l'artificialisation comme le prévoit l'emplacement réservé. Cet ER concerne 0,86 hectare.

Espace concerné par l'emplacement réservé n°2
Source : Alpicité, 2021

L'emplacement réservé n°3 doit permettre l'« amélioration du cheminement piéton à l'entrée du village ». En effet, un chemin piétonnier existe et permet de lier la RD 28 à la rue Napoléon III, à partir de laquelle il est notamment possible de rejoindre, de manière plus sécurisée que depuis la RD 28, l'entrée du village et le centre ancien du village. La municipalité souhaiterait toutefois réaliser des travaux afin de la sécuriser et favoriser son utilisation, en lien avec les objectifs inscrits au PADD (amélioration de l'entrée de village, renforcement du maillage des modes doux…). Cela peut inclure l'élargissement du chemin, la mise en place de barrières, d'une signalétique… En l'absence de projet défini, l'emplacement réservé grève 0,02 ha.

Vue du chemin piétonnier existant depuis la RD28

Source : Google Street View, 2014

Le dernier emplacement réservé concerne l'« aménagement d'un accès public au site d'escalade aux Souchas ». Ce site est accessible depuis la RD 28 entre le Touron et le village, par un chemin d'accès privé. A travers cet ER, la municipalité souhaite régulariser la situation, voire permettre son confortement (ce qui peut par exemple inclure un léger élargissement).

Site d'escalade des Souchas
Source : Escailloux

Cette disposition du règlement permet la mise en œuvre de différents objectifs du PADD, mais principalement des objectifs 1.1. qui concernent le renforcement des équipements et services publics et la mise en valeur des espaces publics, et des objectifs 1.6. sur la sécurisation des déplacements, dont les déplacements doux.

1.2.6. Servitude de résidence principale

Servitude de résidence principale

En novembre 2024 (soit durant l'élaboration du PLU) a été promulguée la loi Le Meur visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale.

Cette loi a notamment créé, en son article 5, la possibilité d'instituer une « servitude de résidence principale » dans des secteurs définis par les plans locaux d'urbanisme (cela est traduit dans l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme).

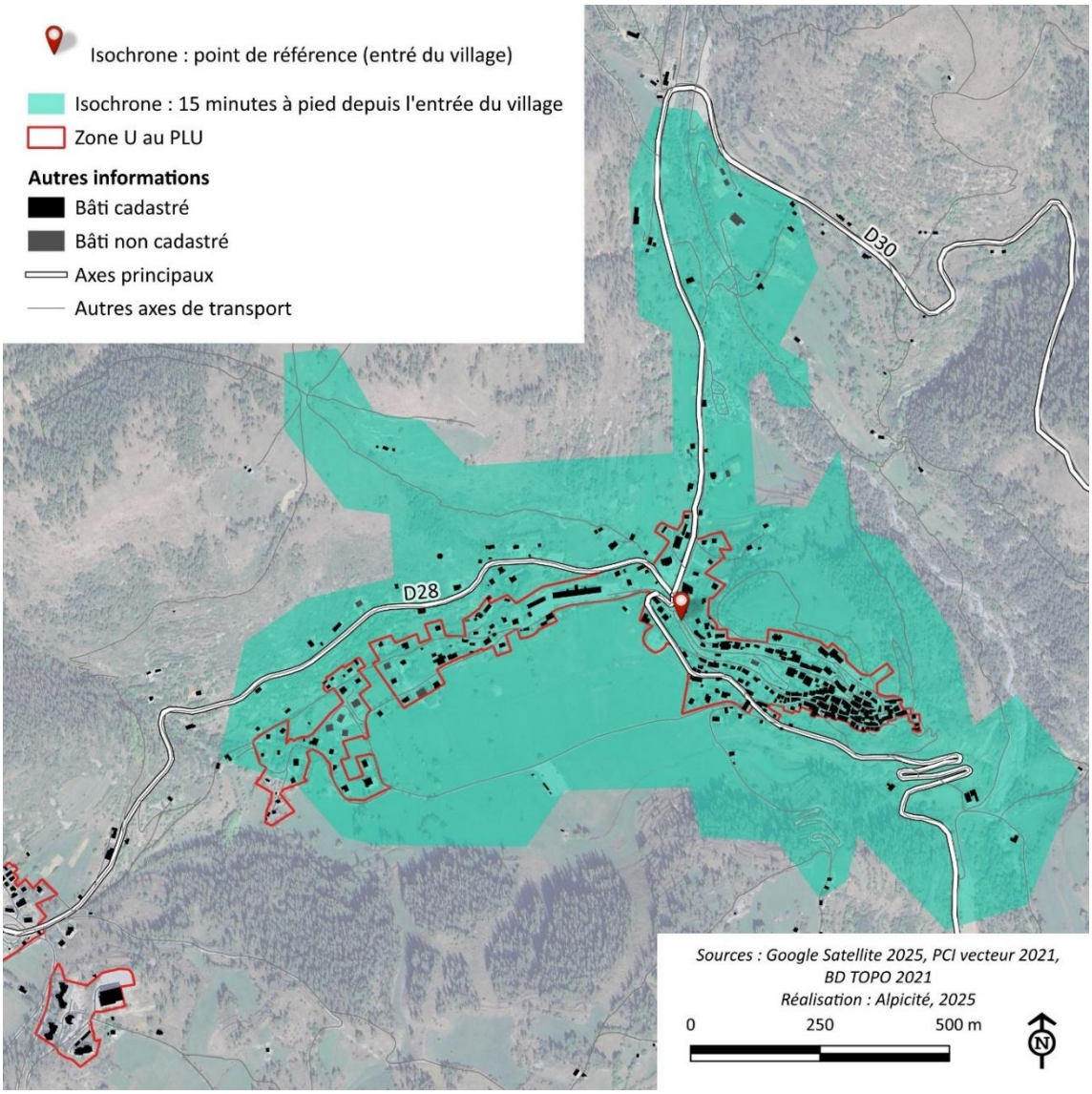
Elle permet d'imposer une obligation d'utilisation du logement comme résidence principale pour les constructions neuves dans des zones spécifiques (les logements existants ne sont pas concernés). Le logement devra donc être occupé au moins 8 mois par an, sauf exception (profession, santé…), et la location en meublé de tourisme ne pourra être que temporaire (90 ou 120 jours par an).

La municipalité a souhaité mobiliser cet outil, ce qui est autorisé sur le territoire dont le parc de logements est composé à presque 70% de résidences secondaires en 2021 selon l'INSEE (la servitude ne peut être mobilisée que dans les communes comprenant plus de 20% de résidences secondaires, ou si la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable).

Cette servitude doit ainsi permettre d'éviter la création de résidences secondaires et de meublés de tourisme qui contribuent à la raréfaction de l'offre de logements accessibles à l'année pour les ménages locaux, notamment les actifs permanents et les saisonniers. L'objectif est de garantir une meilleure occupation à l'année du parc immobilier et de renforcer la cohésion sociale et territoriale.

Cette servitude ne peut être mise en place que dans les zones U et AU du PLU (pas de zone AU prévue au PLU de Beuil). Sur Beuil, la municipalité a souhaité instaurer la servitude uniquement au niveau des

zones U du village, de la Condamine et de ses abords. Les zones U au niveau des Launes et du Bess ne sont donc pas concernées par cette servitude. Cette sectorisation s'explique par le fait que le village concentre les équipements (mairie, bibliothèque, école, espaces de jeux pour enfants) et les commerces de proximité, qui sont le support de la vie à l'année. Les abords du village et la Condamine, de par leur proximité avec le village et leur accessibilité en voiture ou à pied (*cf. carte suivante localisant les secteurs accessibles en 15 minutes à pied depuis l'entrée du village*), en font aussi des secteurs privilégiés pour le développement de résidences principales, pour accueillir des habitants « à l'année ». A contrario, les secteurs des Launes et du Bess, du fait de leur proximité avec le domaine skiable / nordique, sont plus orientés vers le « tourisme », et présentent un caractère plus « saisonnier ». À ce titre, il n'est pas apparu judicieux d'y imposer la création de résidences principales, mais de permettre la création de résidences secondaires qui génèrent aussi des retombées économiques pour les territoires. Cela n'exclut pas le fait que ces résidences secondaires puissent ensuite évoluer vers de la résidence principale comme la commune a déjà pu l'observer avec des personnes revenant vivre « au pays » à leur retraite.



La règlementation associée à cette servitude s'appuie sur les dispositions édictées dans l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.5. du PADD « S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une

vie à l'année », et notamment de l'action « Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales en priorisant leur implantation sur certains secteurs (…) ».

1.2.7. Préservation de la diversité commerciale

Préservation de la diversité commerciale

Cette prescription est établie sur la base de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

Elle permet d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale (au sens large – commerces, restaurants, services, tous situés en rez-de-chaussée …) et plus généralement économique sur des secteurs ciblés, en l'occurrence le long de la place Pierafuec en entrée de village et le long du boulevard du Col Marcel Pourchier.

Pour cela, la prescription interdit le changement de destination des rez-de-chaussée économiques vers une autre destination, et notamment vers du logement qui est souvent une facilité et un phénomène irréversible. Cela s'appuie sur la capacité offerte aux PLU de différencier les droits pour les destinations de constructions.

Il permet néanmoins aux activités d'évoluer en passant d'une activité de services à un commerce par exemple, ainsi qu'à un hébergement hôtelier (qui constitue aussi une activité économique).

Ce principe est applicable non seulement à la construction, mais aussi au foncier concerné par la construction, ce qui permet d'appliquer la prescription dans le cas d'une démolition-reconstruction, sur d'éventuelles extensions ou annexes créées (ce qui est précisé).

Il concerne l'existant, mais aussi à toute nouvelle activité qui serait créée, dans une volonté de traitement équitable.

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.3. du PADD « Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale ».

1.2.8. Bâtiments pouvant changer de destination

Bâtiments pouvant changer de destination

L'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme permet au règlement de PLU d'identifier les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination (CD).

Les changements de destination sont soumis au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme, à l'avis conforme de la CDPENAF lorsque situés en zone agricole, et à l'avis de la CDNPS lorsque situés en zone naturelle. La demande d'autorisation d'urbanisme devra notamment démontrer que le projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le PLU de Beuil détermine 5 changements de destination, dont 4 sont en zone agricole et 1 est en zone naturelle.

N° du CD	Zone du PLU	Destination(s) autorisée(s)	Année de construction	Utilisation actuelle	Desserte par les réseaux
1	A	• Habitation ; • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Activité de service où s'effectue	Non connue. La construction apparaît toutefois sur la première photographie	Non occupé.	Accessible depuis la RD 28 par le chemin de Pierafuec (public). Construction raccordée au réseau public d'eau

		l'accueil d'une clientèle.	aérienne de 1945.		potable et d'assainissement.
2	A	• Habitation ; • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Hôtels ; • Industrie ; • Entrepôt.	Non connue. La construction apparaît toutefois sur la première photographie aérienne de 1945.	Non occupé.	Accessible direct depuis la RD 30. Construction non raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.
3	A	Habitation	Non connue. La construction apparaît toutefois sur la première photographie aérienne de 1945.	Non occupé.	Accessible depuis la RD 30 depuis un chemin (public). Construction non raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.
4	N	• Habitation ; • Artisanat et commerce de détail ; • Restauration ; • Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ; • Hôtels ; • Autres hébergements touristiques ; • Équipements d'intérêt collectif et services publics ; • Bureau ; • Centre de congrès et d'exposition.	1980	Centre de montagne des PEP	Accessible depuis la RD28 par les chemins de l'Infernet puis la route des Eguilles. Construction non raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

5	A	Habitation	Non connue. La construction apparaît toutefois sur la première photographie aérienne de 1945.	Non occupé.	Accessible depuis la RD 30. Construction raccordée au réseau public d'eau potable et d'assainissement.

L'ensemble des bâtiments (hors bâtiment faisant l'objet du changement de destination n°4) correspond à des constructions anciennes, édifiées avant la date de création des permis de construire (1943). La destination de ces constructions ne peut être déterminée. Selon des décisions en conseil d'Etat, il faut alors référer aux « caractéristiques propres » pour en déterminer leurs destinations. Lorsque la construction n'est plus utilisée pendant une longue période, ce qui est le cas pour ces constructions, la jurisprudence paraît inconstante. Dans ce cadre, il peut être considéré que pour ces constructions, l'ensemble des destinations pourraient être autorisées. Dans ce cadre, la commune a souhaité encadrer les destinations autorisées pour ces constructions.

En ce qui concerne le centre de montagne construit à la fin des années 1970 / début des années 80, celui-ci est déclaré en tant que « commerce ».

Ainsi, pour l'ensemble des constructions, la municipalité a souhaité autoriser la destination habitation. Cela permet d'acter le fait que ces constructions puissent être utilisées en tant qu'habitation (cela pouvant être déjà permis au regard du premier paragraphe ci-dessus), que ce soit par de nouveaux habitants ou des résidents secondaires. Ce potentiel est pris en compte dans le dimensionnement du PLU. On précisera que, dans le cadre de la concertation, une demande a été faite concernant la réhabilitation et le changement de destination du bâtiment faisant l'objet du CD n°5 en habitation. Le pétitionnaire avait également demandé de rendre constructible la parcelle voisine, ce qui n'est pas permis par le PLU car situé en dehors de la PAU et générant de la consommation d'espaces. Cela met en avant la nécessité de permettre ce type de changement de destination, qui valorise les constructions existantes plutôt que la création de nouvelles habitations consommant des espaces NAF.

Par ailleurs, pour 3 bâtiments, d'autres destinations sont autorisées, ce qui est permis par la loi, la future occupation n'étant de fait pas connue. Il a été fait le choix d'autoriser diverses activités économiques, adaptées selon le volume du bâtiment. Cela doit permettre de conforter l'offre économique sur le territoire, ce qui favorise le dynamisme communal, est créateur d'emplois… le tout sans générer de consommation d'espaces. La commune est en effet contrainte de limiter la consommation d'espaces au PLU au regard de la loi Climat et Résilience, consommation d'espaces mobilisée pour répondre aux besoins d'accueil de population. Dans ce cadre, elle peut s'appuyer quasi uniquement sur ce potentiel de mutation (permis également dans les zones U du PLU) pour développer et diversifier les activités économiques.

Les changements de destination n'autorisent pas la destination « exploitation agricole », leur volume, mais également leur architecture étant peu adaptés à cette activité. Par ailleurs, la plupart de ces constructions sont par ailleurs situées à proximité d'habitations impliquant un périmètre de réciprocité agricole à respecter.

Ces changements de destination doivent également permettre de revaloriser des constructions (qui sont pour la plupart témoins du patrimoine local) qui pourraient devenir des ruines si elles ne sont plus occupées. La rénovation / réhabilitation des constructions est permise par la prescription, et devront respecter le règlement des zones dans lesquelles elles se trouvent (A ou N selon les constructions).

En l'état de connaissance, aucun changement de destination n'a déjà eu lieu. On précisera que les changements de destination ne sont soumis à autorisation que depuis 1977 lorsqu'ils sont accompagnés de travaux d'urbanisme, et depuis 2007 lorsqu'ils ne le sont pas.

Par ailleurs, l'ensemble de ces constructions ne relève pas de ruines (4 murs, toiture existants…).

En ce qui concerne la desserte par les réseaux, certaines constructions sont raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement. Pour les autres constructions non raccordées aux réseaux publics, rien n'impose leur raccordement au réseau d'eau public, y compris pour l'habitation (*cf. article R.111-10 du Code de l'urbanisme*). Une habitation peut donc disposer d'une alimentation propre, assurée par exemple par un forage, dans le respect de la règlementation (règlement sanitaire départemental notamment), des panneaux solaires... Certaines activités pourraient par ailleurs ne pas nécessiter de raccordement (exemple d'un entrepôt).

Cette disposition du règlement permet notamment la mise en œuvre de l'objectif 1.3. du PADD et de son action « S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière », et de l'objectif 2.1 de « limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols » en s'appuyant sur le potentiel de mutation.

1.3. Justifications des autres informations du règlement

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, points de loi qui ne sont pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU … et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement.

1.4. Justification des définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension des documents du PLU et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du Code de l'urbanisme. Elle précise que *« Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »*

1.5. Justification des destinations de constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU

Il est fait un rappel des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et, là encore, limiter la dimension interprétative.

Les types d'activités qui sont utilisés pour différencier certaines règles sont également définis ici, comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

2. JUSTIFICATION DES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines correspondent à des « *secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-38 du Code de l'urbanisme).*

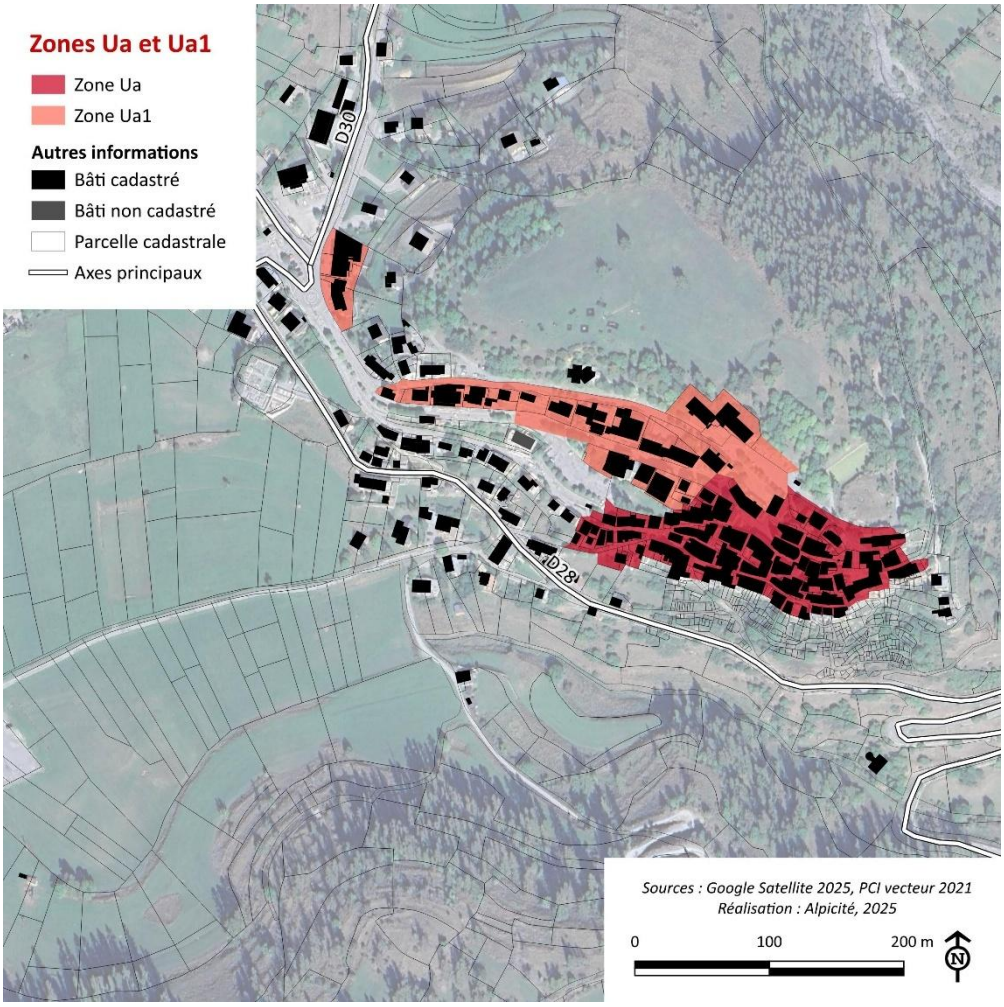
L'ensemble des zones urbaines au PLU correspond à l'enveloppe urbaine définie au stade de diagnostic, elle-même établie sur la base de différents facteurs dont l'intégration de l'article L.122-5 de la loi Montagne. Aucune zone U ne constitue une extension de l'urbanisation.

La zone urbaine a ensuite été divisée en 7 différentes zones, à savoir les zones Ua / Ua1, Ub, Uc / Uc1, et Uep / Uep1.

Cette sectorisation s'appuie sur des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic, ce qui n'empêche pas la présence marginale de constructions plus récentes, ou qui ne répondrait pas pleinement à ces caractéristiques, mais qui participent de ce noyau.

Chaque zone U est décrite en détail ci-après.

2.1. Zones Ua / Ua1



Délimitation des zones Ua et Ua1 au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Ua	1,45
Ua1	1,46
TOTAL	**2,91**

Surface des zones Ua et Ua1 au PLU de Beuil (en hectare)

La zone Ua correspond au centre ancien du village, construit il y a plusieurs siècles (bâti apparaissant sur la carte de l'état-major en 1800).

Extrait d'une photographie aérienne en date de 1945
Source : IGN. Remonter le temps, disponible sur : https://remonterletemps.ign.fr/telecharger/?lon=6.966121&lat=44.093183&z=13&layer=pva&pointer=true&year=1944&mission=3840-0131 [consulté le 24/06/2025]. Identifiant du cliché : IGNF_PVA_1-0__1945-07-14__C3840-0131_1945_MISSIONALPES16_5041

Les constructions du centre ancien présentent une architecture et une organisation traditionnelle : tissu urbain dense, alignement des constructions, patrimoine important avec notamment la présence de la chapelle des Pénitents Blancs (Monument Historique), de l'Eglise Saint-Jean-Baptiste, mais aussi d'autres éléments de patrimoine (four communal, lavoir).

Vues sur le centre ancien du village (zone Ua)
Source : Alpicité, 2021

La zone Ua1 correspond aux constructions situées en continuité ouest du village (ou en entrée du village), le long de la place Pierafuec et du boulevard principal (boulevard du Colonel Marcel Pourchier). Ces constructions ont été édifiées à différentes périodes, et présentent des implantations irrégulières.

Vue sur les constructions le long du boulevard du Colonel Marcel Pourchier (zone Ua1)
Source : Alpicité, 2021

La mixité fonctionnelle est la plus importante dans ces zones, qui accueillent des habitations, des équipements publics (mairie, école, office de tourisme, bibliothèque…), mais aussi des activités économiques. Plus spécifiquement, la zone Ua1 constitue la polarité commerciale, marquée par la présence de commerces / restaurants en rez-de-chaussée, et plus généralement économique puisqu'elle accueille aussi les 2 seuls hôtels présents sur le territoire communal.

La règlementation de ces zones doit permettre de répondre aux objectifs inscrits au PADD, et notamment permettre :

- Une mixité des fonctions (habitat, équipements, activités économiques…) en cohérence avec l'existant et avec le caractère de « centralité » du village. L'offre de logements y restera sans aucun doute dominante selon une logique de mutation ou de réinvestissement au regard du tissu, et de la disponibilité foncière nulle. Sur la zone Ua1, la prescription relative à la protection des rez-de-chaussée commerciaux vient compléter les règles édictées.
- De préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux. Dans ce cadre, les règles (décrites plus en détail ci-après) s'appuient sur l'architecture des constructions existantes, en cohérence avec le périmètre Monument historique, mais aussi en prenant en compte les retours d'expérience sur l'instruction, tout en évitant des règles trop contraintes qui ne favoriseraient pas la réhabilitation des constructions (voir point suivant). L'avis de l'ABF étant sollicité pour l'ensemble de ces zones situées aux abords du Monument Historique, les contraintes pourront dans ce cadre être affinées selon les projets et les enjeux. La prescription relative à la protection du patrimoine bâti vient compléter les règles édictées spécifiquement sur les éléments identifiés.
- De permettre la réhabilitation de constructions anciennes, et en partie vétustes, expliquant la forte vacance observée dans le parc de logements. Le cadre architectural fixé intègre la volonté des élus de permettre dans un cadre respectueux (volumétrie, teintes, ordonnancement …) que la construction puisse évoluer pour faciliter la performance énergétique et une approche environnementale du bâti, afin que ces constructions soient plus attractives.

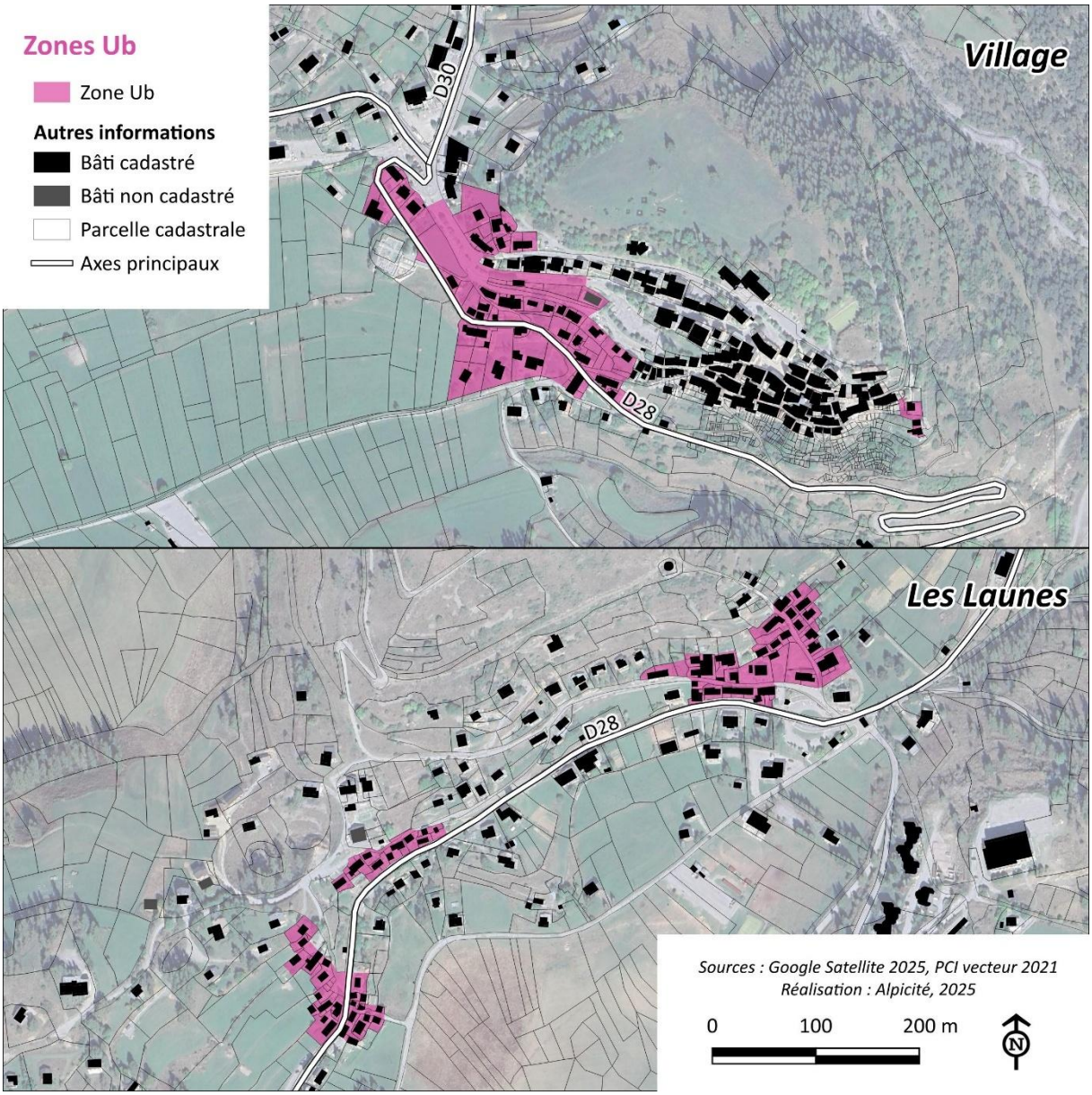
Le tableau suivant présente les règles associées à ces zones pour chaque article, et leur cohérence avec les objectifs du PADD.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Sur l'ensemble du PLU, cet article permet de gérer les destinations et sous-destinations de constructions (voire certains types d'activité), en s'appuyant de manière explicite sur l'article 6 des dispositions générales, rappelant les destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme, et s'en servant comme d'un cadre fermé. Les destinations, sous-destinations et types d'activités, peuvent être soumises à des conditions particulières, et sont dans ce cas explicitement citées. - Les zones Ua et Ua1 autorisent les mêmes destinations de constructions, c'est-à-dire la plupart des destinations (dans un objectif de permettre une mixité fonctionnelle comme décrit précédemment) sauf : • Les « exploitations agricoles et forestières ». Ces zones n'accueillent pas de constructions relevant de ces destinations. Il n'est pas souhaité d'en autoriser, leur développement étant privilégié dans les zones agricoles, afin de ne pas générer de nuisances pour les habitations existantes (dans tous les cas, la création de nouvelle exploitation agricole y est difficile au vu de la règle de réciprocité agricole) ; • Les activités incompatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, ou pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité, bâtiments accolés pour la plupart…). Cela concerne les sous-destinations « commerce de gros », « industrie », « entrepôt », « cuisine dédiée à la vente en ligne ». En ce qui concerne la sous-destination « autres hébergements touristiques », elle est autorisée à la condition de ne pas comporter d'aire de camping ou de caravanage, également incompatible avec la typologie à préserver, et même si un tel projet semble très peu probable voire impossible. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.3. du PADD « Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale », ainsi que d'autres objectifs (renforcement des équipements, mise en valeur des espaces publics, création de logements…).*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Concernant la mixité fonctionnelle, celle-ci est permise par la diversité des destinations autorisées (cf. règles précédentes). On précisera également qu'une partie des constructions situées dans ces zones (principalement en zone Ua1) sont concernées par la prescription « préservation de la diversité commerciale », ce qui est rappelé dans cet article. Aucune autre « contrainte » en matière de mixité fonctionnelle n'est apparue nécessaire dans ces zones, la commune souhaitant ouvrir le champ des possibilités sans pour autant imposer.

Article	Justification
	En ce qui concerne la mixité sociale, il est rappelé que la commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux. En l'absence de projet d'aménagement d'ensemble regroupant un nombre significatif de logements dans le cadre de l'élaboration du PLU, aucune règle spécifique n'a été mise en place. *Ces dispositions sont cohérentes avec le PADD pour ces secteurs.*
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles visent de manière générale à préserver la typologie du centre ancien du village et de sa continuité, notamment sur la base de l'analyse typo morphologique, mais aussi en prenant en compte les retours d'expérience sur l'instruction, le tout dans un contexte de périmètre Monument Historique. Elles permettent de préserver les grandes lignes de l'architecture existante et la cohérence d'ensemble de ce bâti, notamment en termes d'implantations, de volumétries / hauteurs, d'aspect extérieur, de qualité des abords… en évitant de surréglementer et en laissant quelques adaptations utiles pour rendre ces bâtis anciens plus lumineux (tout en conservant de grands principes d'ordonnancement, d'implantation régulière…), pour y mettre des panneaux solaires… Le règlement de ces zones permet donc d'accompagner au mieux les futurs avis de l'ABF, sans rentrer dans un niveau de précision trop important ni poser de carcan définitif, cela permettant aussi à l'ABF de donner l'avis le plus en cohérence possible avec l'enjeu patrimonial (les enjeux peuvent être différents sur une covisibilité directe avec le Monument Historique ou non, sur une façade non perçue…). Les règles d'implantation expliquent la définition d'une sous-zone Ua1. En effet, ces constructions présentent des implantations variées, souvent en léger recul par rapport au boulevard du Colonel Marcel Pourchier mais pouvant aussi présenter un alignement à la rue parallèle au boulevard (Avenue du Comté de Beuil). Dans ce cadre, contrairement à la zone Ua où est notamment imposé un alignement des constructions à la voirie, le règlement permet une implantation libre des constructions en zone Ua1. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD et principalement son action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux, et en valorisant les matériaux locaux, avec une attention particulière portée sur le village et les parties anciennes des hameaux », mais aussi les objectifs visant à améliorer les performances énergétiques des bâtiments, en favorisant des dispositifs bioclimatiques et des matériaux locaux pour les futures constructions…*
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	Dans les zones Ua / Ua1 (et principalement dans le centre ancien du village), ces espaces sont relativement limités au regard de la taille des fonciers et de l'occupation existante par le bâti sur l'ensemble du terrain. Néanmoins, les règles permettent d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse), un

Article	Justification
	traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux et en essayant de favoriser le traitement en espaces verts… La volonté générale sera donc d'arriver à une meilleure intégration des constructions au terrain. Ce traitement sera renforcé dans les autres zones où les enjeux sont plus importants. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD.*
Article 6 – Stationnement	Le règlement de la zone renvoie vers les dispositions générales qui règlementent l'aménagement des aires de stationnement, le stationnement des vélos, etc. *(cf. justifications des dispositions générales).* La municipalité n'a pas souhaité imposer la création d'un certain nombre de places dans le centre ancien et dans sa continuité, ces zones étant composées d'un tissu urbain dense, en partie non accessibles en voiture (centre ancien). Les stationnements publics qui doivent être mieux gérés et renforcés dans le village (projet d'extension du parking sur la place Charles de Gaulle, mise en place de « zones bleues » de stationnement en entrée de village…) devront permettre d'assumer le besoin de stationnement privé (par conventionnement) si nécessaire, selon les projets. Le règlement de la zone Ua / Ua1 vient préciser qu'aucune place existante ne devra être supprimée, afin de ne pas aggraver la situation. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.6. du PADD relatif au stationnement (entre autres), mais également à divers objectifs concernant le développement des activités économiques, la réhabilitation des constructions…*
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Ces articles renvoient vers les dispositions générales et notamment ses articles 2.5. « création d'accès sur la voie publique », 2.6. « caractéristiques des voies ouvertes à la circulation » et 2.4. « desserte par les réseaux », qui s'appliquent à l'ensemble du territoire et permettent déjà de règlementer la desserte des constructions. Nous le verrons par la suite, cet article est complété dans les autres zones afin de favoriser la récupération des eaux de pluie, ce qui n'a pas été imposé dans cette zone au vu de l'organisation du tissu. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.7. du PADD relatif aux réseaux, mais également à l'objectif 2.4. et son action sur la gestion des ruissellements pluviaux.*
Article 8 - Desserte par les réseaux	

2.2. Zone Ub

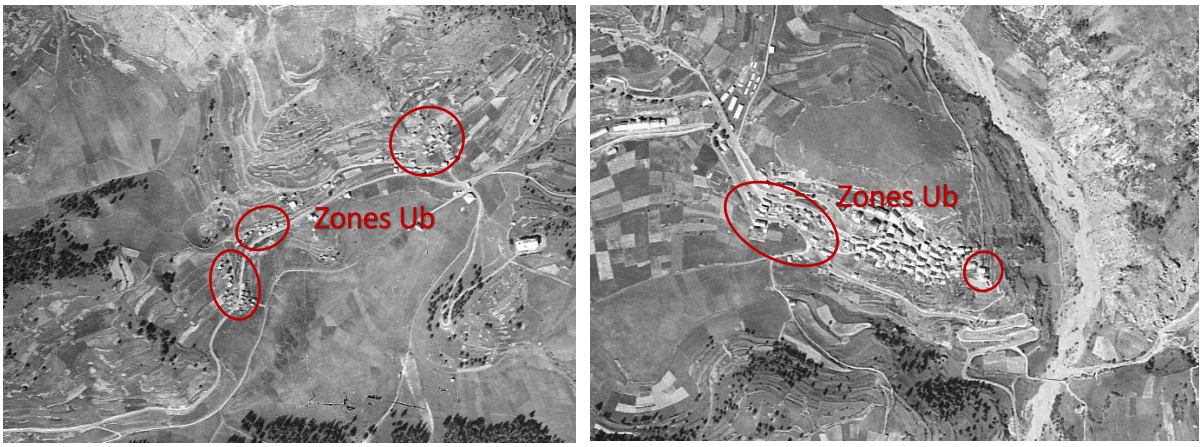


Délimitation des zones Ub au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Ub	4,33

Surface des zones Ub au PLU de Beuil (en hectare)

La zone Ub correspond aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes, comme en témoignent les photographies suivantes de 1948.



Extrait de photographies aériennes en date de 1948
Source : IGN. Remonter le temps, disponible sur : https://remonterletemps.ign.fr/telecharger/?lon=6.964004&lat=44.092977&z=14&layer=pva&pointer=true&year=1947&mission=3541-0011 [consulté le 24/06/2025]. Identifiant du cliché : IGNF_PVA_1-0__1948-08-23__C3541-0011_1948_F3541-3741_0318

Les constructions présentent une architecture et une organisation se rapprochant de celle du village (densité relativement élevée) mais plus hétérogènes, que ce soient en termes d'implantation des constructions qui ne sont pas alignées aux voies et aux emprises publiques (en recul voire au milieu de la parcelle) et qui ne sont pas accolées entre elles, de volumes, d'architecture (moins de matériaux traditionnels utilisés notamment).

5 zones Ub ont été définies au PLU de Beuil, et concernent des groupes de constructions situées en continuité des zones Ua / Ua1 du village, mais aussi établis principalement le long de la RD 28 au niveau des Launes.

Vue sur les zones Ub en continuité du village (photographie de gauche) et au niveau des Launes (photographie de droite)
Source : Alpicité, 2021 et 2022

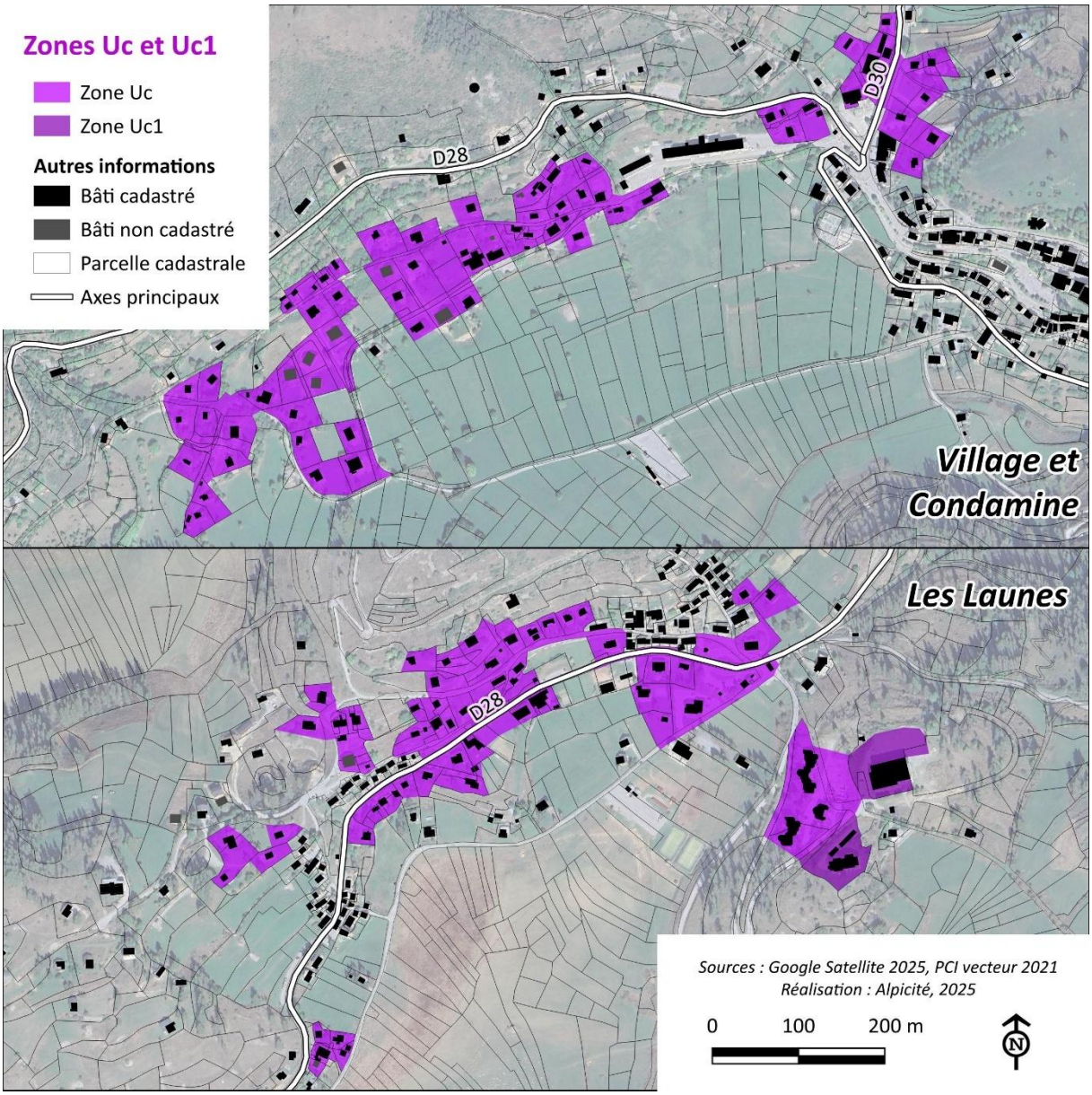
Le règlement de la zone Ub reprend globalement celui de la zone Ua / Ua1, visant à assurer une mixité des fonctions, la préservation des caractéristiques architecturales et patrimoniales, et la réhabilitation du bâti également ancien. Toutefois, certaines règles sont différentes par rapport à celles en zone Ua / Ua1 selon les caractéristiques du tissu urbain de cette zone Ub. Globalement, les règles architecturales sont un peu moins contraignantes que celles de la zone Ua où les enjeux sont plus importants (maintien de la silhouette villageoise notamment), tandis que le traitement des abords des constructions, du stationnement… sont plus règlementés en zone Ub au regard du tissu urbain plus lâche.

Les différences règlementaires sont présentées dans le tableau suivant.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions sont les mêmes qu'en zone Ua / Ua1, avec une dominante d'habitation qui ne devrait pas être remise en cause, mais dans lesquelles une mixité économique cohérente avec l'habitat est favorisée au maximum. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.3. du PADD « Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale », ainsi que d'autres objectifs (renforcement des équipements, mise en valeur des espaces publics, création de logements…).*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	En dehors des prescriptions qui s'appliquent et qui sont rappelées dans cet article, la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas règlementée (la justification est similaire à celle présentée pour la zone Ua / Ua1). *Ces dispositions sont cohérentes avec le PADD pour ces secteurs.*
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions **Article 4** - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère **Article 5** - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	Les règles de la zone Ub reprennent globalement celles de la zone Ua / Ua1, mais diffèrent concernant les éléments suivants : • L'implantation est libre en zone Ub (comme en zone Ua1, mais pas comme en zone Ua), les constructions ne présentant pas d'alignement spécifique ; • La hauteur maximale des constructions est fixée à 13.00 mètres (R+2+combles), sauf cas spécifiques. La surélévation des constructions d'une hauteur inférieure est donc autorisée, contrairement à la zone Ua où les règles visent à éviter une surélévation des constructions afin de garder les ruptures altimétriques entre les constructions et ainsi préserver la lecture de la silhouette villageoise. Les enjeux de maintien d'une silhouette marquée ne concernent en effet pas ces zones Ub ; • En matière de volume de constructions, il n'est pas imposé que les constructions s'inspirent des constructions traditionnelles (ce qui est le cas en zone Ua / Ua1), le caractère traditionnel étant moins marqué dans ces zones ; • Le bac acier en sous-face des débords de toiture, interdit en zone Ua / Ua1 (recommandations de l'ABF), ne l'est pas en zones Ub, les enjeux architecturaux et patrimoniaux étant moins forts (moins d'uniformité des constructions)… Concernant l'article 5, il est complété par rapport à la zone Ua / Ua1 : • Il impose une intégration des constructions à la pente, dans le respect de schémas annexés au règlement, certains terrains non bâtis présentant des pentes importantes ; • Il met en place un coefficient d'espaces verts de 10 %, s'expliquant une fois encore par la densité de constructions moins élevée dans ces zones.

Article	Justification
	Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD, et principalement l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux (…) », mais également à divers objectifs (mixité des formes urbaines, densification afin de lutter contre l'étalement urbain, limitation de l'imperméabilisation des sols…).
Article 6 – Stationnement	En matière de stationnement, les règles de la zone Ub renvoient également vers les dispositions générales, mais sont complétées par rapport à la zone Ua / Ua1. En effet, l'accessibilité des zones Ub, la densité de constructions moins élevée qu'en zone Ua… permettent d'envisager la création de places de stationnement au sein des bâtis (garages), ou à l'extérieur sur les fonciers présentant des tailles plus importantes par exemple. Les règles sont toutefois différenciées selon les constructions, et notamment les destinations. Le nombre de places à créer est règlementé pour les habitations ainsi que pour les activités économiques impliquant des besoins pour la clientèle. Pour la destination habitation, 1 place de stationnement est à créer pour les démolitions-reconstructions et les constructions neuves (dont les extensions créant un nouveau logement), bien que le potentiel pour la création de logements dans de nouvelles constructions soit limité dans ces zones. En revanche, il n'est pas imposé la création de places de stationnement dans le cas de réhabilitation. Le PLU ne peut en effet pas imposer la réhabilitation des constructions, mais peut limiter les contraintes pour les réhabilitations afin de les favoriser, ce qu'ont souhaité les élus. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.6. du PADD relatif au stationnement (entre autres), mais également à l'objectif visant à favoriser la réhabilitation des constructions.*
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Comme pour la zone Ua / Ua1, un renvoi vers les dispositions générales est fait afin de règlementer la desserte des constructions. Un article est toutefois ajouté afin d'assurer une capacité de stockage des eaux pluviales pour avant tout inciter à cette utilisation (arrosage, lavage de la voiture …). *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.7. du PADD relatif aux réseaux, mais également à l'objectif 2.4. et son action sur la gestion des ruissellements pluviaux.*
Article 8 - Desserte par les réseaux	

2.3. Zones Uc / Uc1



Délimitation des zones Uc et Uc1 au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Uc	14,13
Uc1	0,89
TOTAL	**15,02**

Surface des zones Uc et Uc1 au PLU de Beuil (en hectare)

Les zones Uc / Uc1 correspondent aux zones urbanisées périphériques aux groupes de constructions plus anciennes présentées ci-avant (zones Ua, Ua1, Ub). Ces secteurs ont fait l'objet d'une urbanisation au « coup par coup », avec des constructions datant de différentes époques.

Abords du village (Condamine notamment)

Les Launes

Extrait de photographies aériennes en date de 1983

Source : IGN. Remonter le temps, disponible sur : https://remonterletemps.ign.fr/telecharger/?lon=6.954477&lat=44.091212&z=13&layer=pva&pointer=true&year=1982&mission=3539-0011 [consulté le 24/06/2025]. Identifiant du cliché : IGNF_PVA_1-0__1983-09-12__C3539-0011_1983_IFN06_P_0902

Photographie aérienne en date de 2025

Source : Google Satellite, 2025

Le tissu est composé de constructions variées, mais principalement représenté par des maisons individuelles de type chalets, comprenant souvent un étage voire deux, et essentiellement construites au milieu de parcelles (ou du moins en retrait des voies) d'environ 1000 m² (en moyenne). Les constructions présentent des aspects relativement peu homogènes. Plusieurs constructions récentes sont notamment entièrement en bois, matériau que l'on retrouvait historiquement plutôt au niveau du dernier étage / combles des constructions.

Vue sur la zone Uc à la Condamine
Source : Alpicité, 2022

Vue sur la zone Uc aux Launes
Source : Alpicité, 2022

Deux secteurs se distinguent du reste de la zone Uc au niveau du Bess, car constitués de bâtiments collectifs de volumétrie importante. Ceux-ci font l'objet d'un classement en zone Uc1.

Vue sur les zones Uc1 depuis les Launes
Source : Alpicité, 2022

L'ensemble des règles a pour vocation de favoriser globalement le maintien des formes urbaines, y compris sur les nouvelles constructions, tout en permettant une diversification des typologies de constructions avec par exemple des constructions mitoyennes ou des petits collectifs pouvant être créés, afin de répondre à une diversité de ménages, tout en évitant une importante densification qui ne permettrait pas de maintenir le caractère « aéré » du tissu…

Pour le reste, les enjeux de qualité architecturale, de rénovation / réhabilitation sont partagés avec le reste du territoire, et notamment avec la zone Ub, avec une volonté d'uniformisation.

Ces zones présentent une très faible diversité des fonctions, puisque majoritairement occupées par des habitations comme indiqué. Seul un commerce (supérette) est identifié dans ces zones.

Néanmoins, la municipalité est favorable à y autoriser le développement d'activités économiques. En effet, le potentiel constructible est très faible dans le village et la création de nouveaux commerces par changement de destination est peu probable. Dans ces secteurs d'urbanisation périphériques, le potentiel est le plus important. Au vu de la taille de certains fonciers, la création de nouvelles activités économiques est envisageable. Ainsi, la municipalité ne veut pas être bloquante, et permettre le développement d'activités qui sont créateurs d'emplois, gage d'attractivité, et peuvent dynamiser ces secteurs d'habitation et limiter les déplacements (la supérette présente au niveau des Launes permet d'éviter l'utilisation de la voiture individuelle pour se rendre dans le village par exemple). La commune est toutefois consciente que le potentiel foncier sera prioritairement mobilisé pour le logement, notamment au vu des faibles capacités d'urbanisation au PLU.

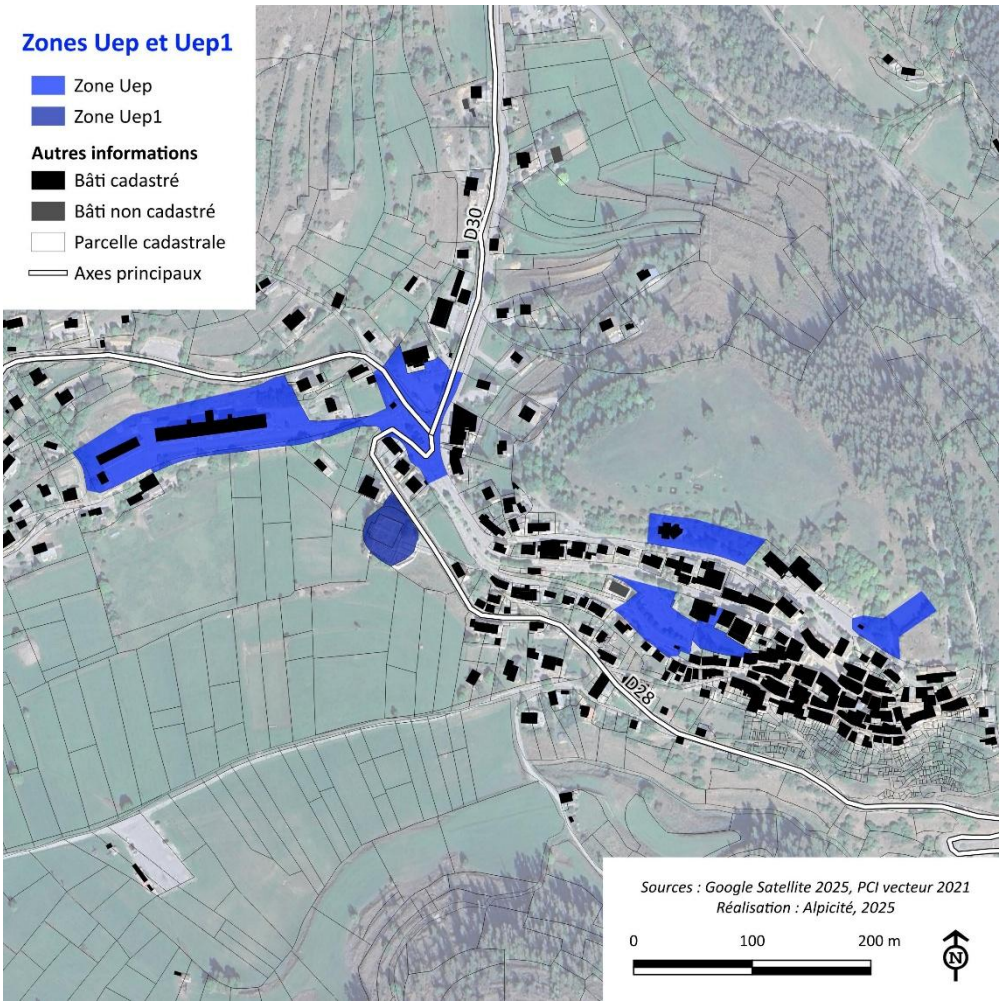
Les règles mises en place en zones Uc / Uc1 sont justifiées ci-après. Sont notamment présentées les différences par rapport aux autres zones urbaines déjà présentées, et entre la zone Uc et la zone Uc1.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Comme indiqué, la municipalité souhaite permettre une mixité fonctionnelle dans ces zones, ce qui se traduit par un certain nombre de destinations de constructions autorisées, comme pour les zones Ua / Ub, avec toutefois quelques différences : • Les sous-destinations « industrie » (dans laquelle on retrouve l'artisanat BTP) et « entrepôt » (permettant par exemple le stockage de matériel) sont autorisées. La commune n'accueille aucune zone d'activités dans laquelle concentrer ce type d'activités. A contrario, ces zones Uc, de par leur relative bonne accessibilité, mais également les quelques fonciers vierges, pourraient accueillir ce type d'activités, même si, comme indiqué, la création de logements y sera probablement privilégiée. • Les sous-destinations « cinéma » ou « centre de congrès et d'exposition » ne sont pas autorisées, l'enjeu étant de concentrer l'offre culturelle notamment au village. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.3. du PADD « Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale », ainsi que d'autres objectifs (création de logements…).*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	En dehors des prescriptions qui s'appliquent et qui sont rappelées dans cet article, la mixité fonctionnelle et sociale n'est pas règlementée (la justification est similaire à celle présentée pour la zone Ua / Ua1).

Article	Justification
	Ces dispositions sont cohérentes avec le PADD pour ces secteurs.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles de la zone Uc reprennent globalement celles de la zone Ub (et donc en partie de la zone Ua / Ua1) avec une volonté d'uniformisation comme indiqué.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les différences en matière d'implantation des constructions, de volumétrie… expliquent les règles de la zone Uc qui ne reprennent pas celles des zones Ua ou Ub. Le règlement impose notamment un retrait des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, mais également par rapport aux limites séparatives, ce qui permet un maintien d'un tissu « aéré », d'éviter les masques solaires, de respecter certaines distances de courtoisie entre les propriétés, et permettant également de laisser une marge en cas de besoins d'aménagements futurs sur la voirie. Les annexes bénéficient néanmoins de plus de souplesse dans une recherche d'optimisation du foncier, et en particulier pour positionner des espaces de stationnement proche de la voie (limitant ainsi les accès, et l'imperméabilisation des sols). Les constructions mitoyennes sont par ailleurs autorisées, grâce à des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives adaptées. En ce qui concerne la hauteur des constructions maximale, celle-ci est réduite en zone Uc par rapport à celle autorisée en zones Ua ou Ub. Elle est fixée à 10 m, en cohérence avec les constructions existantes, afin là aussi de ne pas créer de problème de voisinage, mais aussi afin de ne pas générer de points d'appels disproportionnés dans le grand paysage. En zone Uc1 qui, pour rappel, est occupée par des bâtiments collectifs, la hauteur maximale des constructions est limitée à celle de la construction la plus proche, pour éviter là encore d'impacter les vues sur le paysage, d'autant plus que celles-ci sont situées sur un secteur en surplomb des autres zones urbanisées. En ce qui concerne l'emprise au sol, celle-ci est limitée à 30%. Cela vise à assurer une certaine densification à l'échelle de la zone, tout en conservant des espaces de respiration autour des bâtiments implantés dans un contexte souvent agricole, qui présentent aussi des avantages en matière d'infiltration des eaux… Le cumul de ces règles de prospect, de hauteur, et d'emprise au sol, permet d'envisager une diversité de constructions allant du chalet individuel, à des constructions mitoyennes, voire à du petit collectif (4 appartements par exemple). Le potentiel mobilisable dans ces zones, morcelé, et correspondant pour partie à du potentiel par découpage parcellaire, sera toutefois très probablement mobilisé prioritairement pour du chalet individuel. La démolition-reconstruction de chalet(s) serait envisageable, mais aussi peu probable sur un territoire comme Beuil, subissant une faible pression foncière. Concernant l'aspect des constructions, les règles reprennent aussi globalement celles des zones Ub. Elles apportent toutefois une plus grande souplesse architecturale au vu de la diversité des aspects des constructions existantes et de faibles enjeux patrimoniaux. Par exemple,
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	

Article	Justification
	il n'est plus imposé un enduit taloché ou projeté, le bois peut être utilisé pour l'ensemble de la construction et non pas uniquement sur le dernier étage ou les combles, les ouvertures en façade triangulaires peuvent être autorisées (au niveau des pignons par exemple), les balcons vitrés sont également autorisés, de même que les clôtures composées d'un grillage (la couleur est toutefois règlementée afin de s'intégrer au paysage). Concernant l'article 5 relative au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, le pourcentage d'espaces verts imposé est plus important qu'en zone Ub. Il est fixé à 25%, ce qui constitue un bon équilibre entre densification de la zone et préservation du contexte rural, de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, de conserver des sols drainants … *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD, et principalement l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux (…) », mais également à divers objectifs (mixité des formes urbaines, densification afin de lutter contre l'étalement urbain, limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales …).*
Article 6 – Stationnement	La problématique n'est ici plus la même que dans les autres zones Ua / Ub, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. La volonté très claire est de garantir un nombre de places suffisant pour éviter le report des véhicules sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs (basés notamment) sur les surfaces de plancher, qui permettent de projeter les besoins réels de chaque activité et en prenant en compte que chaque foyer possède aujourd'hui en moyenne 2 véhicules, que les résidents secondaires invitent amis et famille … *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.6. du PADD relatif au stationnement (entre autres).*
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont similaires à celles de la zone Ub (est notamment reprise la règle relative au stockage des eaux pluviales). En ce qui concerne la desserte par les voies publiques ou privées, il est ajouté un article visant à éviter le stationnement des véhicules avant l'entrée sur la propriété privée sur la voie publique, par des aménagements cohérents et réalisables dans ces zones (portail en retrait de la voie par exemple).
Article 8 - Desserte par les réseaux	

2.4. Zones Uep / Uep1



Délimitation des zones Uep et Uep1 au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Uep	2,23
Uep1	0,18
TOTAL	**2,41**

Surface des zones Uep et Uep1 au PLU de Beuil (en hectare)

Les zones Uep correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et services publics situés en zones urbanisées, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements / installations / constructions.

Elles concernent :

- En zone Uep :
  - La salle des fêtes ;
  - Le *city stade* ;

- Les espaces publics en entrée de village (place Pierafuec) et le long du boulevard du Colonel Marcel Pourchier (place Charles de Gaulle), comprenant notamment des espaces de stationnement ;
- Le poste militaire de montagne (entrée de la Condamine) ;

- En zone Uep1, le cimetière situé en entrée de village.

Salle des fêtes
Source : Alpicité, 2022

City-stade
Source : Alpicité, 2022

Place Charles de Gaulle
Source : Alpicité, 2023

Cimetière
Source : Alpicité, 2022

Ces zones sont délimitées au regard des équipements existants et terrains sous maitrise publique attenants, en étant limités aux stricts besoins des équipements existants et de leurs éventuelles évolutions traduites dans le PLU (projet d'extension du parking au niveau de la place Charles de Gaulle, amélioration de la place Pierafuec en entrée de village…).

Plusieurs équipements publics en zone U restent néanmoins dans d'autres zones urbaines (mairie, école, office de tourisme en zones Ua/Ua1), le but n'étant pas de pastiller le territoire. Le classement en zone Uep montre aussi la volonté de maintenir les équipements là où ils sont implantés.

Les règles viseront à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets.

Le tableau ci-dessous justifie les règles ou l'absence de règlementation de ces zones.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec la condition d'être dédiée au maintien et à l'évolution du cimetière en zone Uep1. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.1. du PADD « Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village (…) », ainsi qu'aux objectifs visant le renforcement du stationnement.*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	La volonté de la commune est de ne pas contraindre la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont portés par les collectivités (commune, ou Etat en ce qui concerne le poste militaire) qui se montrent vigilantes quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. Les conditions permettent de cadrer de fait certaines réalisations. La mise en place de règles en matière de volume des constructions, de qualité urbaine, architecturale, et paysagère renvoyant notamment à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme (article du RNU), traduit la volonté de la commune d'intégrer les constructions au contexte environnant.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	Pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment, cet article n'est pas règlementé. Toutefois, un renvoi vers les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire est fait.
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment, cet article n'est pas règlementé. Toutefois, un renvoi vers les dispositions générales qui s'appliquent à l'ensemble du territoire est fait.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

3. JUSTIFICATION DES ZONES AGRICOLES (A)

Les zones agricoles renvoient à l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme : *« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Les zones agricoles ont été délimitées en fonction des caractéristiques des terrains sur la base des éléments de diagnostic (prairies déclarées au registre parcellaire graphique (les surfaces pastorales étant traitées en zone naturelle), exploitations existantes dont présence de bâti agricole…).

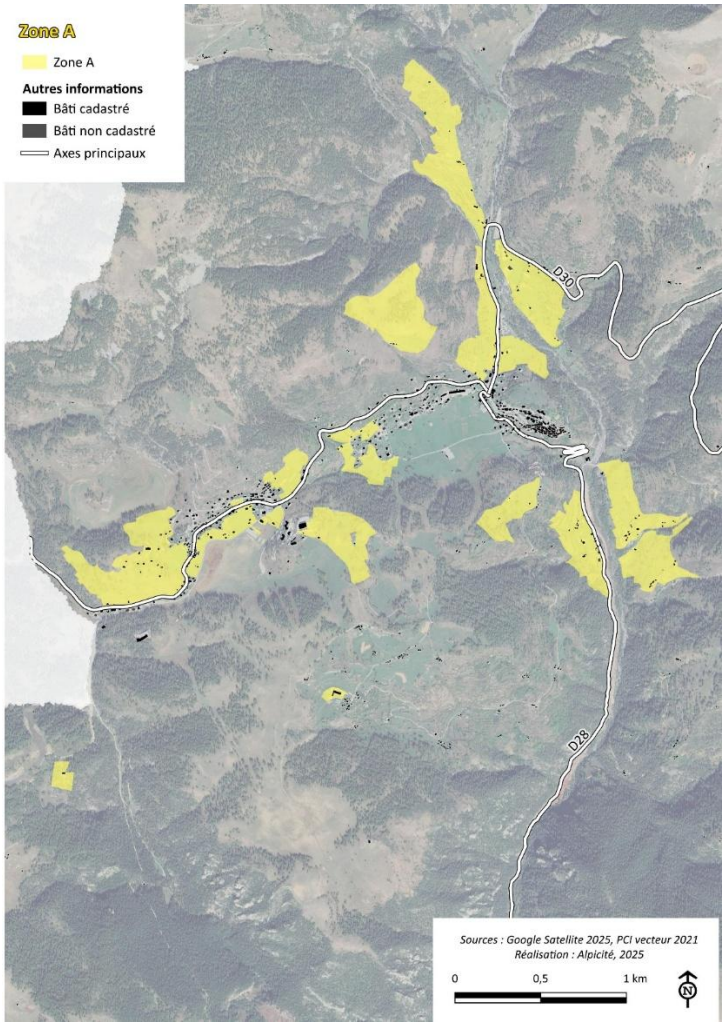
Les zones agricoles déterminées au PLU de Beuil peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas exploités au moment de l'arrêt du PLU, mais dont les caractéristiques (pente, accès…) pourraient permettre de rendre possible leur exploitation à des fins agricoles).

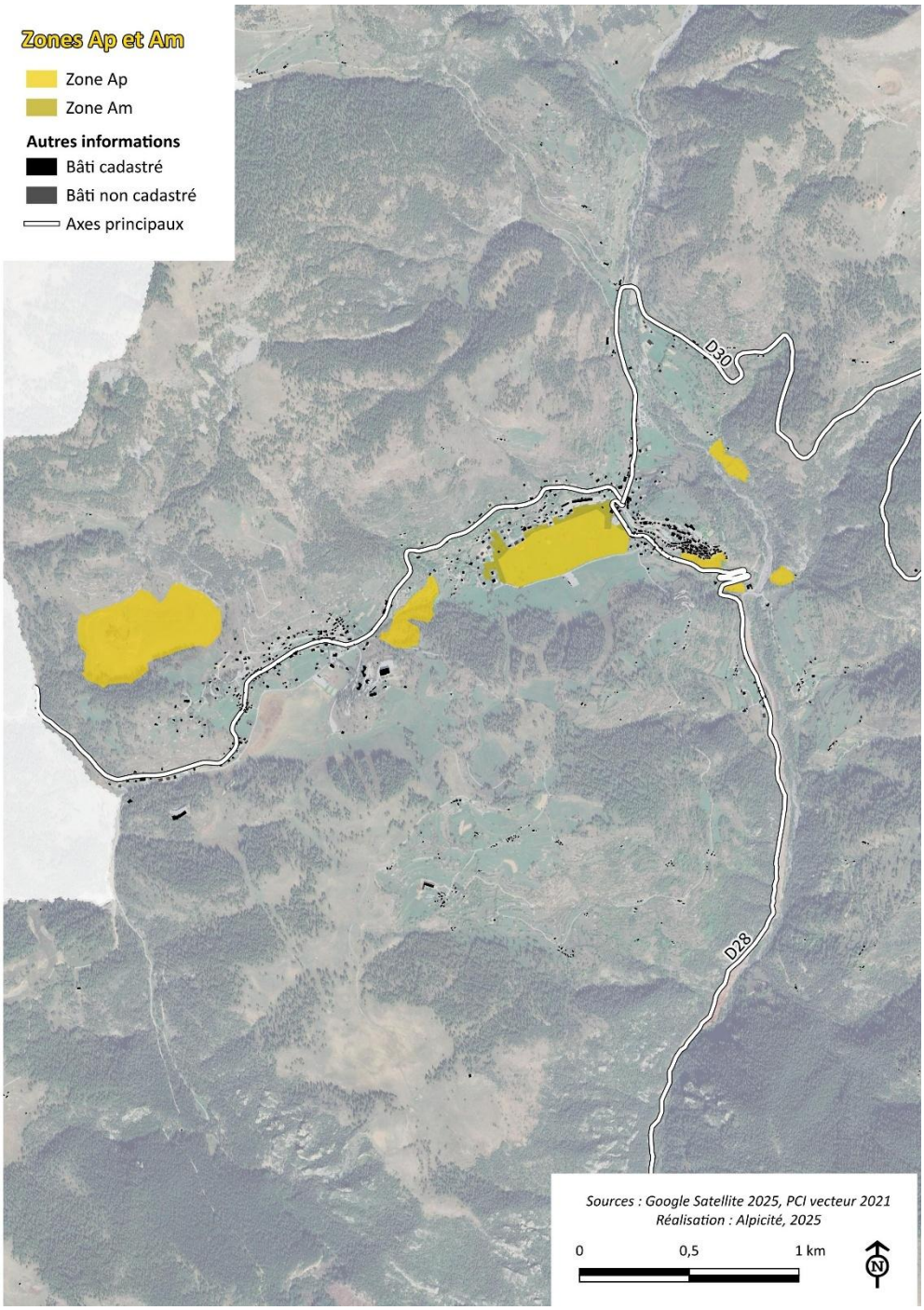
Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés et bâtis qui ne répondent pas aux principes de zones urbanisées notamment en termes de densité bâtie, sans lien avec une activité agricole actuellement, mais disséminés sur le territoire communal, et intégrés aux espaces agricoles environnants.

Au PLU de Beuil, 4 zones agricoles sont déterminées, à savoir les zones A, Am, Ap et Al, dont les destinations autorisées (et les règles associées) sont différenciées selon les enjeux.

Chacune d'entre elles est décrite en détail ci-après.

3.1. Zones A / Am / Ap





Délimitation des zones A, Am et Ap au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
A	139,25
Am	2,72
Ap	37,87
TOTAL	**179,84**

Surface des zones A, Am et Ap au PLU de Beuil (en hectare)

Les zones agricoles A sont déterminées principalement aux abords des zones urbanisées et des principaux axes routiers, où sont localisées les prairies agricoles. Deux zones A sont par ailleurs déterminées à l'écart : l'une au niveau des Bergians, où une exploitation agricole est existante ; l'autre au niveau du Pado à proximité du domaine skiable, où une activité équestre est implantée.

Les règles de la zone agricole A visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, avec un cadre qui doit être favorable à l'activité.

Ces zones représentent 140 hectares, ce qui peut être considéré comme important si l'ensemble des zones agricoles venaient à accueillir des exploitations agricoles. Toutefois, cela ne représente que 2% du territoire communal, et 3% des espaces agricoles déclarés au registre parcellaire graphique (la plupart des espaces agricoles correspondant à des surfaces pastorales classées en zone naturelle comme nous le verrons par la suite). Ensuite, la commune est consciente que la délimitation d'une zone agricole au PLU ne suffit pas à elle seule à accueillir un nouvel exploitant. L'installation d'un nouvel agriculteur est dépendante de divers facteurs (concurrence dans le Haut-Pays, propriété foncière…). Aucune demande d'installation d'agriculteurs n'a par exemple été faite à la commune, notamment dans le cadre de la concertation menée depuis le lancement de la procédure de PLU. Ainsi, la municipalité a souhaité trouver un équilibre entre des zones agricoles suffisamment dimensionnées pour permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes et l'installation de ne serait-ce un nouvel exploitant, et des zones également limitées à des secteurs propices à leur utilisation à des fins agricoles. En effet, la municipalité n'a pas souhaité rendre « constructibles » (pour l'exploitation agricole) des secteurs présentant des enjeux (voir ci-après la zone Ap), mais aussi des zones difficilement accessibles qui pourraient nécessiter des extensions des réseaux ou des opérations de déneigement par la municipalité qui seraient trop coûteuses.

La détermination de ces zones agricoles s'inscrit en cohérence avec la DTA qui soulève notamment les enjeux suivants :

« Cependant, il faut constater que la problématique d'aménagement du Haut-Pays se pose, moins en termes de protection, qu'en termes de gestion du territoire car :

- d'une part, les grands espaces naturels, déjà largement couverts par des protections réglementaires existantes ou en gestation, ne connaissent que des menaces très ponctuelles et en cours de règlement ; par exemple : surpâturage dans quelques secteurs d'alpage ou surfréquentation de certains sites comme la vallée des Merveilles ;

- d'autre part, ce sont la déprise humaine et la régression des activités gestionnaires de l'espace qui font peser les plus grandes menaces sur le Haut-Pays : fermeture des paysages, perte de biodiversité, augmentation des risques naturels .... »

« (…) Plusieurs orientations et objectifs doivent permettre d'assurer ce maintien et, au-delà, de permettre un développement durable du Haut-Pays :

*(…) - **maintenir et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent l'agriculture, le pastoralisme - qui jouent un rôle majeur dans l'entretien de l'espace et des paysages - et les activités forestières (…)** ».*

Comme indiqué, la détermination des zones agricoles doit prendre en compte les enjeux. Dans ce cadre, une zone agricole protégée Ap a été déterminée sur les secteurs présentant des enjeux paysagers, écologiques et/ou de risque d'inondation. Cela concerne :

- La plaine de la Condamine et les abords du Devens Haut qui, du fait de leur localisation, de leur pente… sont particulièrement visibles ou situés dans des cônes de vue remarquables. La municipalité souhaite donc éviter la création de bâtiments agricoles qui viendraient miter ces paysages ;
- Les zones humides, notamment au niveau des Launes, qui présentent des enjeux écologiques importants et doivent être préservées, y compris de l'activité agricole. La prescription de

protection des zones humides s'applique et aurait permis la protection de cet espace, mais le classement en zone Ap appuie cette volonté de la municipalité ;

- Les abords du Cians concernés par des enjeux écologiques (zones humides / espaces de bon fonctionnement) et de risque d'inondation (espaces de bon fonctionnement / atlas des zones inondables). Là encore, des prescriptions de protection les rendent inconstructibles y compris pour l'activité agricole ; le classement de ces espaces en zone Ap est cohérent avec ces protections.

Une zone agricole Am est également mise en place aux abords de la plaine de la Condamine. En effet, cette plaine a été protégée comme indiqué précédemment au vu de ses enjeux paysagers : aucun bâtiment d'exploitation agricole ne peut à ce titre être construit. Toutefois, les agriculteurs exploitant cette zone agricole pourraient avoir des besoins en lien avec leur activité (stockage de matériel, du fourrage…). La municipalité a donc souhaité y autoriser la création de bâtiments de stockage en lien avec l'activité agricole (pas de bâtiment d'élevage), ce qui est compatible avec le périmètre de réciprocité agricole.

Les règles mises en place en zones A, Am et Ap, au regard des objectifs et enjeux présentés ci-après, sont justifiées ci-après.

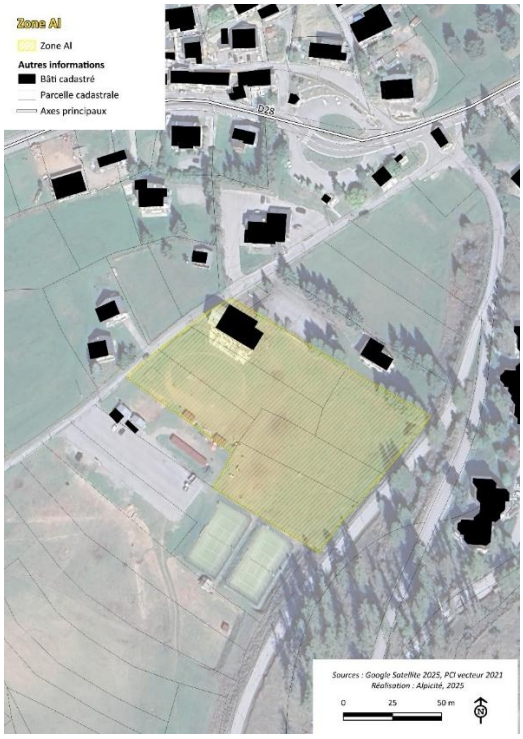
Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Seules les destinations / sous-destinations suivantes sont autorisées sous conditions dans toutes ou parties de ces zones : l'exploitation agricole, l'habitation, et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Les autres destinations sont interdites. Les destinations autorisées le sont sous une première condition générale, sur la base du Code de l'urbanisme (article L.151-11) : leur compatibilité avec certaines activités et non atteinte aux espaces naturels et paysages. <u>Exploitation agricole :</u> L'exploitation agricole est autorisée dans l'ensemble des zones, mais sous conditions, au regard des éléments présentés ci-avant. Ainsi, en zone agricole A sont autorisés les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale, mais aussi les constructions et installations agricoles (hangar, grange-étable, bergerie…). Cette notion inclut l'habitation de l'agriculteur lorsqu'elle est nécessaire à l'activité, avec diverses conditions permettant de cadrer le lien entre ces habitations et l'activité (surface, proximité …). Est aussi autorisée la diversification de l'activité en lien avec l'acte de production (transformation, conditionnement, vente directe …), ceci étant un enjeu fort pour valoriser les activités et leurs produits. Les bâtiments techniques des exploitations agricoles sont limités en superficie, l'enjeu étant d'éviter de trop gros volumes qui impacteraient le paysage. La zone Am reprend les règles de la zone A, mais ajoute une condition, qui est celle que les bâtiments agricoles ne doivent pas être des bâtiments d'élevage ou générant un périmètre de réciprocité par rapport aux habitations. En revanche, en zone Ap, au regard des enjeux présentés en introduction, seuls sont autorisés les équipements et travaux nécessaires à l'irrigation agricole ou à l'activité pastorale.

Article	Justification
	Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.4. du PADD « Permettre également le développement des activités agricoles (…) pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages… ». Habitation : Dans les zones A et Am, sont autorisées des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes, comme le permet la loi (article L.151-12 du Code de l'urbanisme). Cela doit permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension et annexes limitées). *Cela fait l'objet de justifications spécifiques dans la suite du dossier, qui seront présentées en CDPENAF suite à l'arrêt du PLU.* Ces droits ne sont pas accordés en zone Ap car n'accueillant aucune habitation. Cela corrèle avec la nécessité de préserver spécifiquement ces zones. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.1. du PADD « Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols », en permettant les extensions et la création d'annexes aux habitations isolées, de manière maîtrisée.* Equipements d'intérêt collectif et services publics : Sont autorisés les constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics quand ils concernent l'entretien des réseaux, la gestion des risques, les activités sportives et de loisirs (chemin de randonnée, piste …), leurs extensions et annexes limitées, dans le cadre de ce que permet le cumul de l'article L151-11 1° du CU et de la loi montagne (L122-3, L122-5, L122-11 …). En zone A de moindres enjeux, sont aussi autorisés les constructions/aménagements d'intérêt collectif ou de services publics si ceux-ci ne peuvent pas être réalisés dans les parties urbanisées de la commune pour des raisons d'incompatibilité avec le voisinage de l'habitat (l'article L122-5 du CU le permet). *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.1. du PADD « Renforcer les équipements et services publics (…) ».*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici, à partir du moment où l'on se situe sur des espaces protégés en principe inconstructibles (et n'ont donc pas vocation à accueillir des programmes de logements).
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles proposées sont souvent dissociées selon qu'elles concernent les bâtiments techniques agricoles, les habitations (habitations des agriculteurs, ou existantes (non agricoles) qui peuvent faire l'objet d'extension et annexes), et les équipements d'intérêt collectif et services publics.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale,	

Article	Justification
environnementale et paysagère	Concernant l'implantation des constructions, un recul est imposé (sauf pour les extensions des constructions, dont les habitations) et est fixé à 3.00 m comme en zone Uc selon les mêmes justifications. L'implantation peut être également réglementée par l'article 1 (par exemple, les annexes des habitations doivent être situées à proximité de la construction principale, et les habitations des agriculteurs à proximité du bâtiment agricole), ce qui est rappelé dans l'article 4. Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, des extensions et annexes aux habitations, mais aussi des bâtiments techniques des exploitations agricoles. Le reste des règles est quasi systématiquement différencié avec deux logiques : • Pour le bâti agricole technique, des règles adaptées aux besoins des exploitations avec une hauteur à 10 m (4 m pour les serres pour laisser passer de petites machines), à la spécificité du bâti agricole (pente de toit plus faible, monopan autorisé, capacité à créer des puits de lumière, capacité à équiper la façade de panneaux solaires), et visant l'intégration dans le contexte paysager qui peut être assez varié, avec une recherche d'intégration à la pente, une simplicité de volumes… Les règles sont généralement assez simples pour ne pas générer de contraintes et des coûts trop importants (en cohérence avec la volonté de favoriser l'agriculture sur le territoire). • Pour les autres types de constructions, y compris pour les annexes aux habitations, les règles sont pour l'essentiel reprises des zones Ub/Uc afin d'assurer cette cohérence à l'échelle du territoire. Cela rejoint les ambitions de préservation des paysages à l'échelle de la commune. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD, et principalement l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux (…) », tout en étant cohérent avec l'objectif 1.4. visant le développement des activités agricoles.*
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	Les grands principes d'intégration à la pente, de traitement minéral des abords, de qualité des essences végétales… sont repris des zones U. Par contre, le traitement végétal est adapté aux enjeux avec : • Une absence de coefficient d'espaces verts, qui n'aurait pas de sens au regard de la taille des fonciers et de la limitation pour les annexes et extensions ; • Un ajout concernant l'intégration des bâtiments techniques des exploitations agricoles par des aménagements paysagers végétaux, par une implantation s'appuyant sur la géographie, sur une bonne gestion des espaces de stockage qui ont souvent tendance à s'étaler et à être plus impactant que le bâti.

Article	Justification
	Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 2.2. du PADD, et principalement l'action « Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux (…) ».
Article 6 – Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole, etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme, contrairement à une règle non réglementée. Pour l'habitation, au regard des droits accordés, très limités, une simple démonstration là aussi liée aux besoins des constructions et installations est largement suffisante. Comme pour les zones U, un renvoi est fait vers les dispositions générales, et interdit la suppression de places existantes.
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Un renvoi vers les dispositions générales est fait afin de règlementer la desserte des constructions.
Article 8 - Desserte par les réseaux	Le stationnement des véhicules avant l'entrée sur la propriété privée est aussi réglementé, comme en zone Uc. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.7. du PADD relatif aux réseaux, mais également à l'objectif 2.4. et son action sur la gestion des ruissellements pluviaux.*

3.2. Zone Al



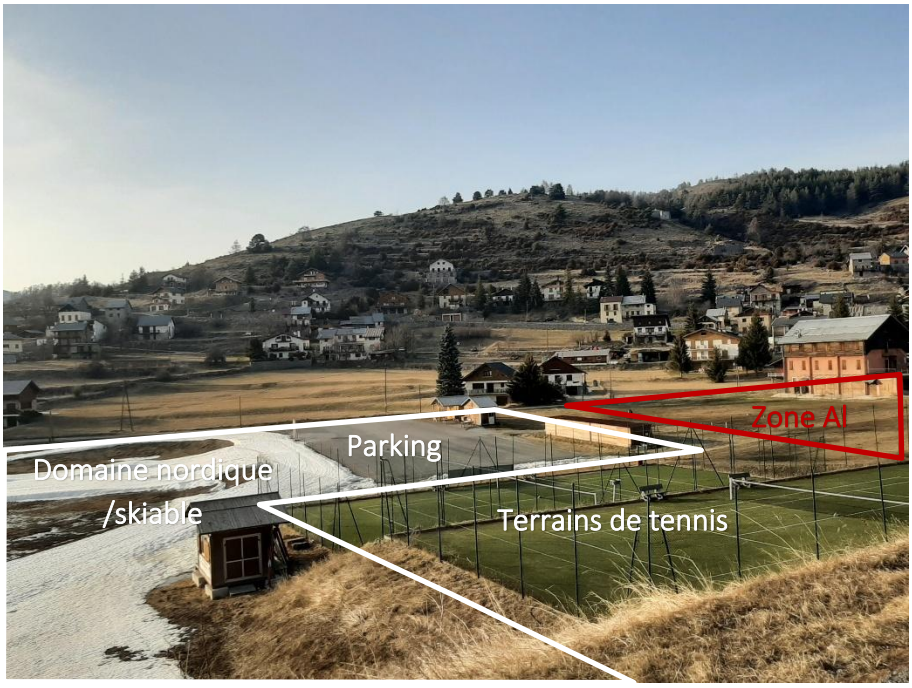
Délimitation de la zone Al au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Al	0,97

Surface de la zone Al au PLU de Beuil (en hectare)

La zone Al s'étend sur presque 1 hectare au niveau des Launes / la Sagne. Celle-ci est située en continuité du domaine nordique / skiable sans en faire partie.

Cette zone est actuellement utilisée pour des activités de loisirs / touristiques (luge en hiver, activités équestres…).



Vue sur la zone Al
Source : Alpicité, 2022

À travers cette zone Al, la municipalité souhaite maintenir la vocation de cette zone, tout en permettant de légers aménagements permettant de diversifier les activités sportives et de loisirs dans une logique 4 saisons. Cette zone a vocation à rester majoritairement non aménagée, en tant qu'espace de nature / espace vert. Les aménagements n'engendreront pas d'imperméabilisation des sols. Cette zone, dans sa partie non bâtie (une construction qui fut un centre de vacances est en effet présente dans cette zone, et pourra être réhabilitée), est aussi concernée par un emplacement réservé répondant aux mêmes enjeux.

Cette zone n'est pas déclarée au registre parcellaire graphique en tant qu'espace agricole. Toutefois, cet espace pourrait être exploité (fauche, pâturage) de manière complémentaire à son utilisation en espace de loisirs, notamment en dehors des périodes touristiques. Cela nécessite toutefois d'encadrer l'activité agricole afin d'éviter des constructions incompatibles avec les aménagements publics.

Les règles mises en place dans cette zone sont décrites ci-après.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Cette zone n'autorise que : • La destination équipements collectifs et services publics, dans les mêmes conditions que pour les autres zones agricoles (la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées n'est toutefois pas autorisée afin de ne pas remettre en cause la vocation de la zone) ; • La destination exploitation agricole, uniquement sous forme de serres ou tunnels, pour le stockage du matériel agricole par exemple. Ces constructions présentent en effet un caractère réversible, ce qui permet d'envisager une double utilisation de la zone selon les saisons. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.2. du PADD « Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire », et notamment l'action visant la diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons », tout en permettant le développement des exploitations agricoles.*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Comme pour les autres zones A, aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Cette zone est peu règlementée. En effet, celle-ci n'a vocation qu'à accueillir des aménagements publics qui, comme pour la zone Uep, seront portés par la municipalité. Cette zone pourra également accueillir des serres et tunnels, constructions agricoles dont l'implantation et la hauteur est règlementée comme en zone A (à savoir qu'un recul de 3.00 m est imposé, et que la hauteur est limitée à 4.00 m). Ensuite, le règlement prévoit des règles générales renvoyant à l'article R.111-27 afin que les aménagements et constructions soient intégrés au contexte environnant.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	Les règles de stationnement sont similaires à celles de la zone A, selon les mêmes justifications (s'applique seulement aux besoins des exploitations agricoles).
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes que dans les autres zones agricoles.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

4. JUSTIFICATION DES ZONES NATURELLES (N)

Les zones naturelles renvoient à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme : *« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

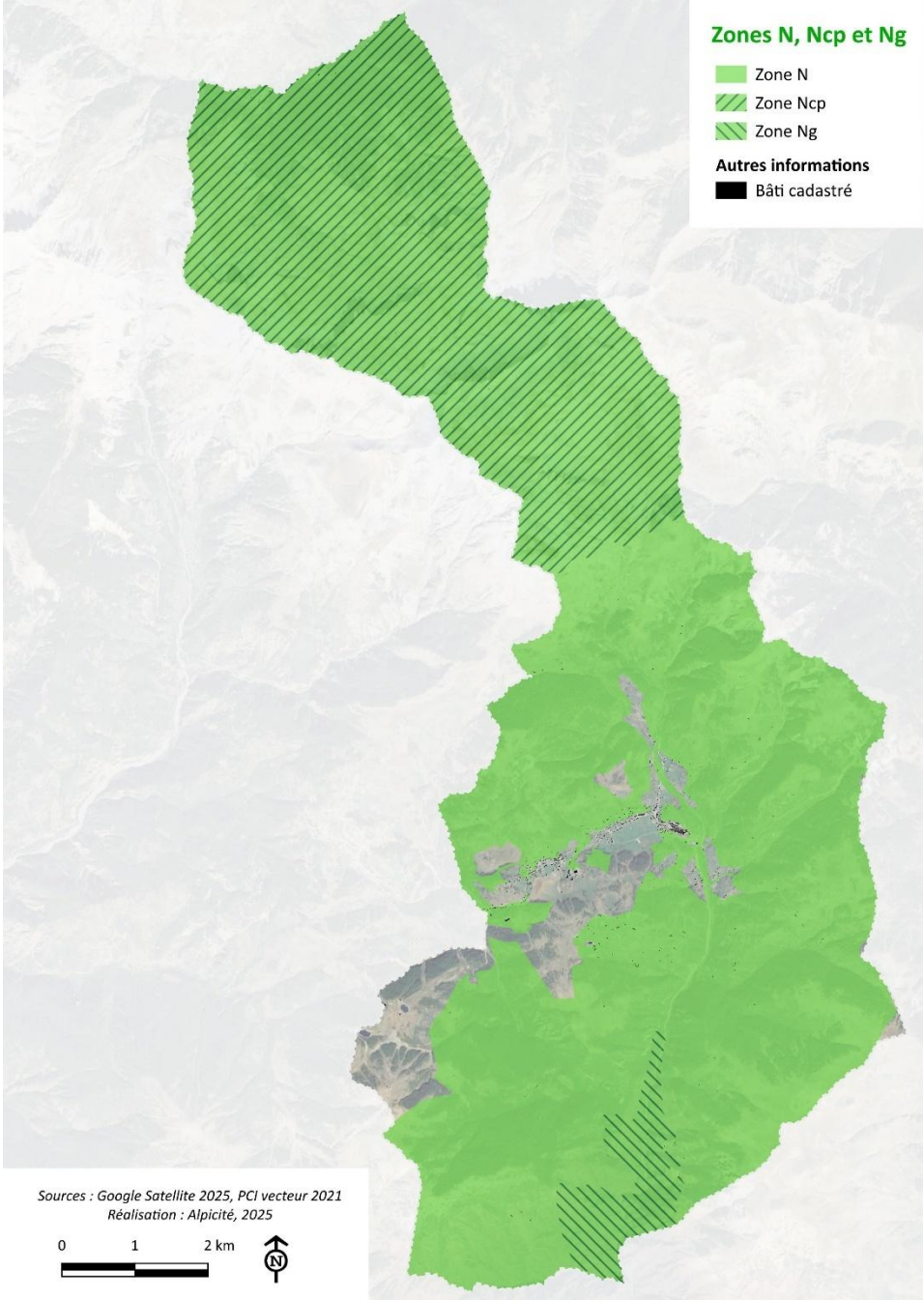
Elles sont essentiellement composées sur la commune d'espaces non bâtis principalement représentés par des espaces pastoraux et des zones boisés, mais également des espaces artificialisés et bâtis qui ne répondent pas aux principes de zones urbanisées ou intégrés à des espaces agricoles, ceci incluant notamment des hameaux d'alpage ou chalets d'alpage et habitations plus isolées, ainsi qu'un camping. Elle recoupe également avec deux domaines skiables (Beuil-Valberg et Roubion dont une partie occupe le territoire communal).

Les zones naturelles sont délimitées sur la base de ces critères et donc sur l'ensemble des espaces qui ne présentait ni caractère urbanisé, ni un ensemble agricole.

Au PLU de Beuil, 6 zones naturelles sont déterminées, à savoir les zones N, Ncp, Ng, Naf, Ncamp et Ns, dont les destinations autorisées (et les règles associées) sont différenciées selon les enjeux.

Chacune d'entre elles est décrite en détail ci-après.

4.1. Zones N / Ncp / Ng



Délimitation des zones N, Ncp et Ng au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
N	4 187,41
Ncp	2 453,91
Ng	246,33
TOTAL	**6 887,65**

Surface des zones N, Ncp et Ng au PLU de Beuil (en hectare)

Plus de 90% des zones naturelles définies au PLU de Beuil correspondent à des zones N, Ncp ou Ng.

Dans ces zones, l'objectif principal vise à la préservation de ces espaces tout en prenant en compte les besoins liés au pastoralisme, notamment sur la base de l'étude pastorale menée par le CERPAM, ou afin de proposer des équipements d'intérêt collectif et services publics, en lien avec la découverte du territoire par exemple.

Ces zones comprennent également des habitations, qui doivent pouvoir évoluer dans les mêmes conditions qu'en zone agricole dans un souci de traitement équitable. Certaines de ces habitations constituent des chalets d'alpage, pour lesquels la restauration, la reconstruction ou les extensions limitées sont soumises à l'avis de la CDPENAF et CDNPS (loi Montagne), ce qui pourra permettre d'affiner les contraintes selon les projets et les enjeux.

Sur le tiers nord du territoire communal, les zones naturelles sont situées au sein du cœur du parc national du Mercantour, où les enjeux environnementaux sont particulièrement prégnants. La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes identifie cette « zone centrale » comme des « espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard ». Le cœur de parc fait l'objet d'une règlementation spécifique visant sa protection. Cette règlementation est fixée par les dispositions du Code de l'environnement et par le décret n°2009-486 du 29 avril 2009. Elle est précisée par la charte approuvée par décret n°2012-1541 du 28 décembre 2012, et ses modalités d'application. Elle fixe notamment des limitations au droit d'utiliser le sol. Le cœur de parc constitue une servitude d'utilité publique (EL10), qui s'applique en complément des dispositions édictées en zone naturelle. Il a été fait le choix de créer une zone Ncp (cœur de parc) renvoyant vers la règlementation de la servitude d'utilité publique, afin de renforcer sa lisibilité et ainsi les enjeux de protection inhérents à la zone.

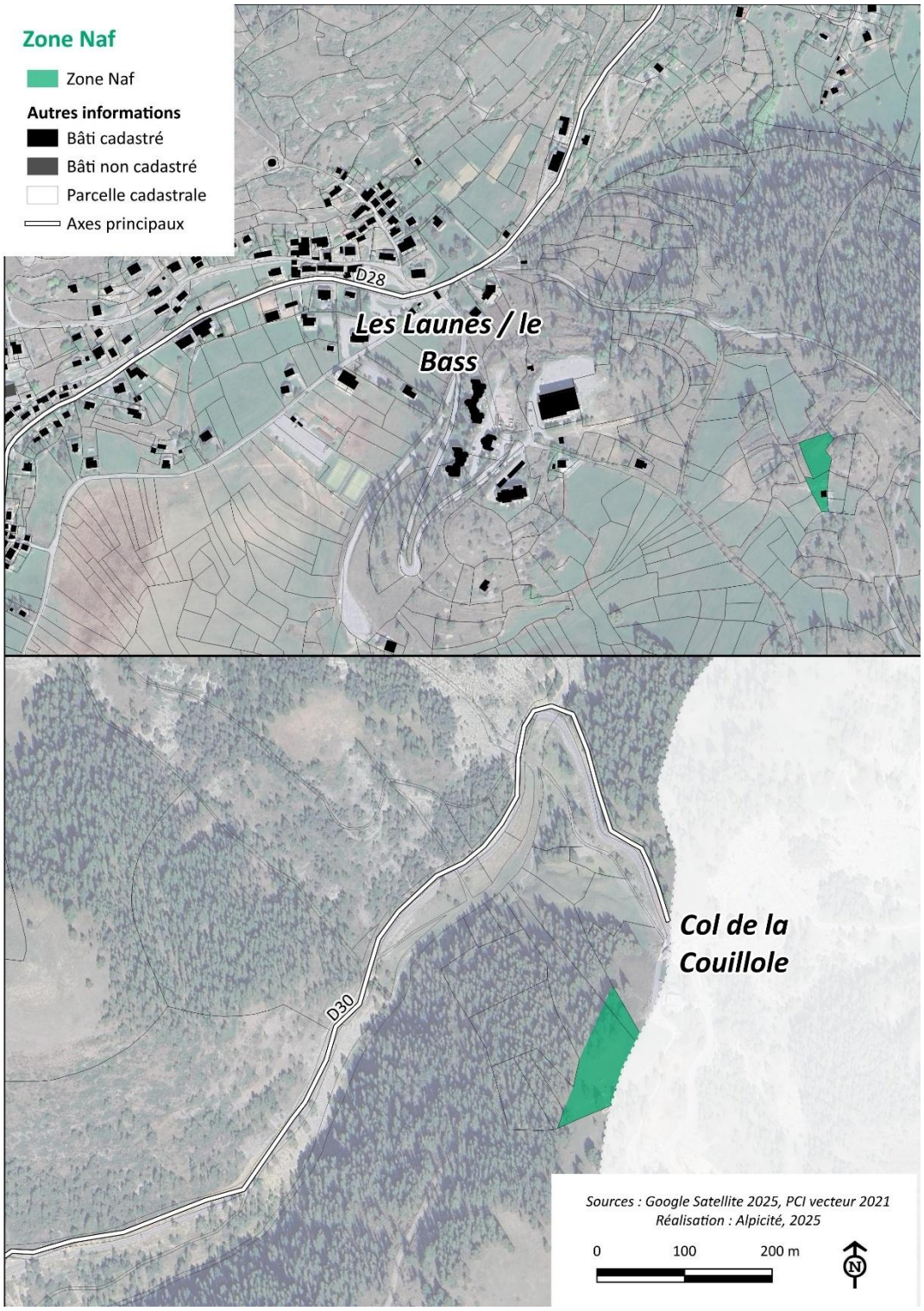
La zone Ng, correspondant aux Gorges du Cians, reprend les mêmes principes que la zone Ncp. En effet, les Gorges du Cians correspondent à un site inscrit, correspondant à une servitude d'utilité publique (AC2) limitant le droit d'utiliser le sol.

Les règles de ces zones sont détaillées ci-après.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles reprennent les principes généraux accordés dans la zone agricole et notamment de la zone Ap qui n'autorisent pas les bâtiments d'exploitation agricole. Sont également autorisées les constructions à usage pastoral, dans la limite de 50 m². Cette surface est cohérente avec les constructions pastorales présentes sur le territoire. Concernant les équipements publics, les extensions des constructions existantes sont autorisées, mais la création d'annexes à ces équipements n'est autorisée qu'en zone N. La réalisation d'installations ou d'équipements publics ou collectifs incompatibles avec le voisinage des zones habitées n'est aussi autorisée qu'en zone N. Cela a pour objectif de préserver les zones correspondant au cœur de parc et au site inscrit. Concernant les extensions et annexes des habitations existantes, elles sont autorisées en zone N et Ncg. Cette possibilité n'est pas reprise en zone Ng du fait de l'absence d'habitations sur ce secteur. En cœur de parc (zone Ncp), seules quelques habitations sont présentes au niveau de la vallée de la Roya (limite nord de la commune). Les ruines, qui ne constituent pas des constructions, ne pourront mobiliser ce droit.

Article	Justification
	Ces dispositions du règlement permettent de répondre tant à l'orientation 2 du PADD concernant la préservation du patrimoine naturel et culturel, que l'orientation n°1, notamment en ce qui concerne l'action visant à prendre en compte les besoins de l'activité agropastorale (et plus marginalement les besoins liés aux équipements publics).
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Comme pour les zones agricoles, aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles sont reprises de la zone A, hors bâtiments techniques agricoles qui sont remplacées par des règles pour les constructions à usage pastoral autorisées avec une hauteur limitée à 6.00 m et des règles visant globalement à ce qu'elles reprennent l'architecture des cabanes présentes sur le territoire. Les règles du Code de l'environnement pour les clôtures en zone naturelle et forestière sont par ailleurs prises en compte et sont donc différentes des zones A.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zones A.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

4.2. Zone Naf



Délimitation de la zone Naf au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Naf	0,85

Surface de la zone Naf au PLU de Beuil (en hectare)

La zone Naf correspond à des zones naturelles dans lesquelles la municipalité a souhaité élargir les possibilités de constructions et d'aménagement par rapport à la zone N, en y autorisant les exploitations forestières qui permettent de valoriser la ressource en bois largement disponible sur le territoire, de créer des emplois… Même si des projets d'exploitation forestière sont plutôt envisagés dans ces zones (voir ci-après), la commune a souhaité également y autoriser les exploitations agricoles comme en zone agricole (donc incluant les bâtiments d'exploitation agricole et pas uniquement des cabanes pastorales comme en zone N), les bâtiments d'exploitation forestière se rapprochant généralement de ceux des exploitations agricoles.

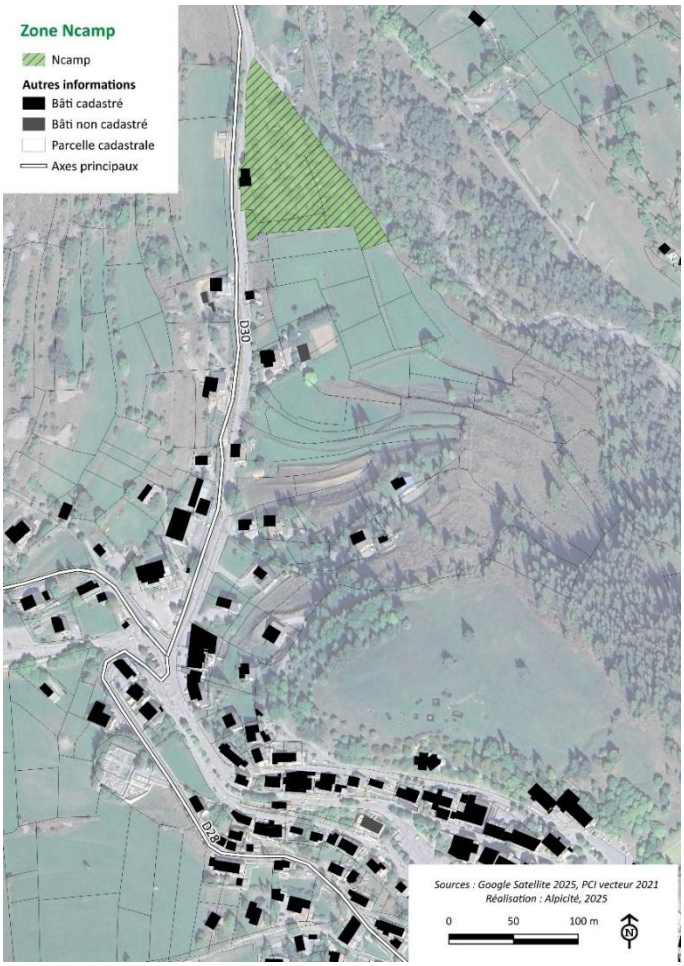
Deux zones Naf sont mises en place :

- Une zone de 0,65 hectare en limite est du territoire communal, à proximité du col de la Couillole. Cette zone a été définie en concertation avec l'ONF qui a émis un potentiel besoin d'aménagement forestier ;
- Une zone de 0,20 hectare à proximité du Bess. Cette zone fait suite à une demande portée au registre de concertation mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLU, dans laquelle le pétitionnaire envisage la construction d'une scierie.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Les règles de la zone Naf recoupent avec celles de la zone A concernant les destinations / sous-destinations équipements d'intérêt collectif et services publics, et exploitation agricole (ceci incluant donc les bâtiments d'exploitation agricole, l'habitation de l'agriculteur, et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles), selon les mêmes conditions. Y est ajoutée la possibilité de réaliser de plein droit des exploitations forestières. Cette sous-destination inclut les constructions et entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Les scieries relèvent de cette destination. En revanche est retirée la possibilité de réaliser des annexes et extensions aux habitations existantes, cette zone n'accueillant aucune habitation. *Ces dispositions du règlement écrit permettent notamment de répondre à l'objectif 1.4. du PADD « Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages… ».*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Une fois encore, aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Les règles reprennent celles de la zone A, avec une différenciation faite entre les bâtiments techniques des exploitations agricoles, élargie aux bâtiments techniques des exploitations forestières (enjeux similaires), et les autres constructions (habitation des agriculteurs). La justification est similaire à celle apportée en zone A.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

Article	Justification
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zones A et zones N présentées.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

4.3. Zone Ncamp



Délimitation de la zone Ncamp au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Ncamp	0,82

Surface de la zone Ncamp au PLU de Beuil (en hectare)

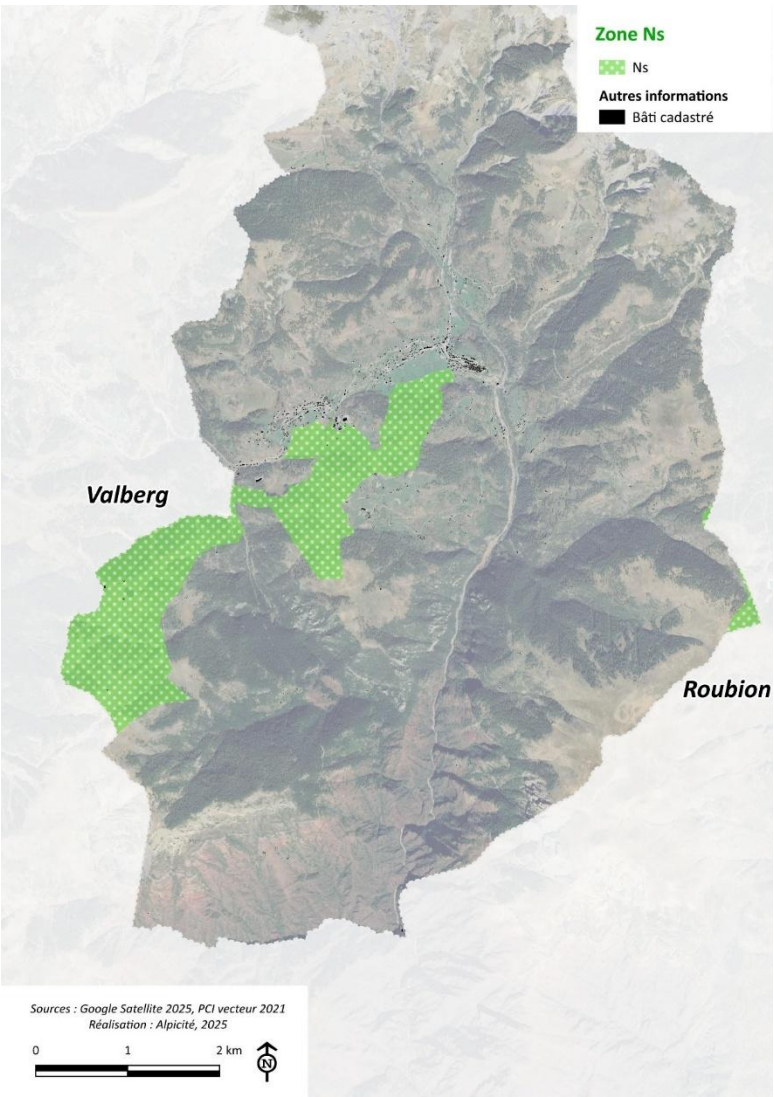
La zone Ncamp correspond au camping situé en sortie du village de Beuil, le long de la RD 30.

À travers cette zone, la municipalité souhaite marquer cette activité dont la vocation diffère du reste de la zone N, éviter sa mutation et assurer son maintien (comme le prévoit le PADD) qui permet l'accueil de la clientèle touristique et génère des retombées économiques pour le territoire (la commune n'accueille outre ce camping que deux hôtels), tout en évitant son évolution, l'idée n'étant pas de permettre la création de nouveaux emplacements.

Dans ce cadre, le règlement autorise la sous-destination « autres hébergements touristiques » à laquelle relève un camping, à condition d'être uniquement des terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que leurs équipements sanitaires nécessaires, sans droits supplémentaires par rapport à l'existant.

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Comme indiqué, le règlement autorise la sous-destination « autres hébergements touristiques » à laquelle correspond un camping, à condition d'être uniquement des terrains aménagés de camping et de caravanage ainsi que leurs équipements sanitaires nécessaires, sans droits supplémentaires par rapport à l'existant. Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont aussi autorisés dans les mêmes conditions que pour les autres zones naturelles, hors réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, impossibles et pas souhaités dans cette zone.
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Une fois encore, aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Pour le camping (autres hébergements touristiques), aucune règle n'est fixée étant donné que le PLU ne permet pas de droits supplémentaires. Seuls les équipements d'intérêt collectif étant par ailleurs autorisés, les règles reprennent celles de la zone Uep.
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles renvoient vers les dispositions générales.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

4.4. Zone Ns



Délimitation de la zone Ns au PLU de Beuil

Zone	Superficie (hectare)
Ns	395,84

Surface de la zone Ns au PLU de Beuil (en hectare)

La zone Ns correspond aux domaines skiables / nordiques situés sur Beuil, à savoir principalement le domaine Beuil-Valberg (partagé entre ces deux communes), mais aussi le domaine skiable de Roubion-les Buisses, dont une remontée mécanique, et quelques pistes sont situées sur la commune de Beuil (limite sud-est du territoire communal).

Ces zones intègrent les pistes, les remontées mécaniques et les infrastructures liées au ski. Elles comprennent aussi des restaurants d'altitude, pour lesquels aucun droit (extension par exemple) n'est accordé.

Cette zone doit permettre la réalisation d'équipements et d'aménagements en lien avec ces activités au sein des domaines existants (pas d'extension des domaines).

Article	Justification
Section 1 - Destination de constructions, usage des sols et nature d'activités	

Article	Justification
Article 1 - Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à condition particulière	Ces règles reprennent les droits autorisés en zone A ou N concernant les équipements d'intérêt collectif et services publics, avec toutefois des droits renforcés pour permettre des équipements et aménagements publics liés au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine nordique et skiable et à son enneigement de culture). Les extensions et annexes limitées des habitations existantes sont également autorisées. Cette zone n'accueille a priori que 2 habitations (à proximité du Bess), mais la municipalité n'a pas souhaité contraindre leurs droits par rapport à celles situées dans les autres zones agricoles ou naturelles, d'autant plus que leur évolution n'est pas de nature à impacter des pistes de ski. En revanche, il n'a pas été fait le choix d'autoriser les exploitations agricoles ou forestières, y compris les cabanes pastorales, afin de ne pas impacter les activités touristiques. *Ces dispositions du règlement permettent notamment de répondre à l'objectif 1.2. du PADD « Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire », et principalement son action « Améliorer l'offre du domaine skiable et nordique, en cohérence notamment avec la politique supra communale menée à l'échelle du domaine de Valberg ».*
Article 2 - Mixité fonctionnelle et sociale	Une fois encore, aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 3 - Volumétrie et implantation des constructions	Ces articles reprennent les règles de la zone N, mais sans celles relatives aux cabanes pastorales qui ne sont pas autorisées dans la zone Ns (ces règles s'appliquent donc aux extensions et annexes des habitations, ainsi qu'aux équipements publics bien que ceux-ci puissent faire l'objet de dérogations).
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions	
Article 6 – Stationnement	
Section 3 - Equipements et réseaux	
Article 7 - Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zones A et N.
Article 8 - Desserte par les réseaux	

5. Justification des extensions et annexes des habitations en zones agricoles et naturelles

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le Code de l'urbanisme et le règlement du projet de PLU qui en découle.

L'article L151-12 du Code de l'urbanisme précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, la municipalité a souhaité autoriser des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations situées en zones agricoles et naturelles, afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations et ainsi ne pas être trop discriminant par rapport à des constructions situées en zone urbaine (de nombreuses constructions sont par ailleurs situées à proximité de ces zones U), ou à des constructions présentant déjà une surface importante ou des annexes en zones agricoles ou naturelles.

Cette possibilité est offerte dans les zones agricoles et naturelles accueillant des habitations, à savoir les zones A, Am, N, Ncp, et Ns.

La commune a souhaité toutefois cadrer les possibilités de réaliser des annexes et extensions, ce qui était de toute façon une obligation par la double application de l'article L151-12 et de l'article L122-5 du CU (loi montagne – *« ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions »*).

5.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes

5.1.1. Destinations de constructions autorisées ou soumises à conditions particulières

EXTRAIT DE RÈGLEMENT ÉCRIT

Les destinations, sous-destination de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- La destination habitation, à condition d'être uniquement une extension des constructions existantes (…), et/ou des annexes à ces mêmes constructions, et dans le respect des conditions cumulatives suivantes :
  - Pour les extensions :
    - La surface de plancher de la construction principale doit être au moins égale à 30 m² ;
    - L'extension de la construction principale est limitée à 30% de la surface de plancher existante (extension limitée).
  - Pour les annexes :
    - La surface de plancher de la construction principale doit être au moins égale à 70 m² ;
    - 3 annexes maximum sont autorisées (cela incluant les annexes existantes au moment de l'approbation du PLU) ;
    - L'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m² maximum ;
    - Les annexes doivent être situées à proximité de la construction principale, sauf nécessité technique (garage…).

  La surface de plancher cumulée pour l'ensemble de la construction (c'est-à-dire habitation existante + extension + annexes) ne doit pas dépasser 300 m².

Tout d'abord, un cadre est posé par l'en-tête applicable à toutes les conditions fixées à savoir *« ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière dans et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »,* ce qui permet déjà de justifier le fait que *« ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »* (article L.151-12 du Code de l'urbanisme).

Ensuite, concernant les extensions des constructions, celles-ci ne sont autorisées que pour les habitations présentant un certain volume (30 m²). Par ailleurs, l'extension est autorisée dans le respect de ce qui est qualifié par les jurisprudences d'extension « limitée » (30%). Ainsi, pour les constructions de 30 m², la construction pourra être agrandie d'environ 10 m² (ajout d'une chambre par exemple).

Une extension présente par définition un lien physique et fonctionnel avec la construction existante, ce qui vient de fait cadrer son implantation.

Concernant les annexes, celles-ci ne sont autorisées que pour les habitations de plus de 70 m². Cela est cohérent avec les recommandations adoptées lors de sa séance du 12 avril 2023 sur les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes.

Elles sont par ailleurs limitées :

- En nombre : 3 annexes sont autorisées au total, y compris les annexes existantes. Cela permet de créer un garage et un abri de jardin a minima, voire un bûcher, un lieu de stockage du

matériel lié aux activités sportives (ski…) ou d'un atelier par exemple. Si une construction présente déjà 3 annexes, une annexe pourra voir sa fonction transformée, ou pourra être étendue, mais aucun nouveau volume ne sera créé.

- En emprise au sol, l'ensemble des annexes ne devant pas occuper plus de 60 m² au sol. Cette limite est cohérente avec le nombre d'annexes autorisées au total.
- En matière de possibilité d'implantation sur le terrain, en imposant leur proximité avec la construction principale. Les élus n'ont pas souhaité poser de distance maximale en valeur absolue (20 m recommandé par la CDPENAF), distance qui pourrait ne pas être adaptée à certains fonciers (si la construction est entourée d'arbres que le propriétaire ne souhaite pas abattre, au regard de la pente du terrain, des enjeux paysagers, de l'éloignement du potager par exemple…). La proximité avec la construction principale sera alors évaluée au cas par cas dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Par ailleurs, la surface cumulée pour l'ensemble de la construction (habitation existante + extension + annexes) est limitée à 300 m². Cela est supérieur à la surface totale recommandée par la CDPENAF (180 m²). Cette majoration s'explique par la prise en compte des spécificités et des caractéristiques de la commune de Beuil, territoire de montagne qui comprend des constructions de volume relativement important. Peu d'habitations situées dans ces zones présentent une surface de plancher totale inférieure à 180 m². Ainsi, sans majoration des droits, cette règle n'aurait tout simplement pas permis d'évolution de la plupart des constructions existantes, ce qui n'aurait donc pas permis de prendre en compte les besoins des populations. La municipalité souhaite également rappeler que le PLU détermine des zones urbaines très limitées (environ 25 hectares de zones U au total), présentant un potentiel constructible relativement faible, et qu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue. Ainsi, la possibilité de faire évoluer les constructions existantes pour les besoins des populations actuelles et futures doit permettre le réinvestissement et la valorisation du bâti existant, sans générer de consommation d'espaces, contrainte sur le territoire.

Les règles sont similaires entre la zone A et N, pour un traitement équitable, des enjeux globalement équivalents, et afin de prendre en compte la diversité des constructions sur le territoire.

5.1.2. Volumétrie et implantation des constructions

EXTRAIT DE RÈGLEMENT ÉCRIT

Implantation des constructions :

Des règles d'implantation sont édictées dans l'article 1 pour les annexes des habitations.

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3.00 m.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et l'emprise publique ou la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique).

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 3.00 m.

L'extension dans le prolongement de façade d'une construction préexistante ne respectant pas cette règle est toutefois admise (sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives).

Emprise au sol maximale :

Voir conditions fixées à l'article 1.

Hauteur :

(…) Pour les autres constructions :

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 12.00 m au faîtage, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 4.00 m au faîtage.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur peut être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;
- Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.50 m (une seule fois).

Volume des constructions :

Sauf dispositions contraires existantes qui peuvent être conservées, les constructions doivent présenter des formes simples et régulières.

En zone Ns spécifiquement :

Les constructions, de par leur dimension, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Concernant les implantations des constructions :

En dehors des conditions fixées dans l'article 1 concernant l'implantation des annexes à proximité des constructions principales, le règlement impose un recul de 3.00 mètres des constructions par rapport aux emprises publiques et voies publiques et privées. Celle-ci permet de garder une bande non construite en bordure des voies, le but étant de ne pas contraindre les conditions de déneigement, d'éventuels besoins d'élargissement des voies, mais aussi afin de ne pas renforcer la perception de bâtis depuis les routes (enjeu paysager).

La distance minimale de 3.00 m imposée par rapport aux limites séparatives permet de ménager un espace avec le voisin et ainsi éviter des conflits de voisinage, et de ne pas créer de pression sur l'espace agricole (un mur mitoyen qui viendrait en réalité contraindre la zone agricole par exemple).

Une extension dans le prolongement de façades ne respectant pas ces distances est admise, ceci n'ayant pas vocation à aggraver la situation.

Les règles sont par ailleurs similaires entre la zone A et N pour un traitement équitable, au regard des enjeux globalement équivalents.

Concernant l'emprise au sol des constructions :

Le cadre de conditions fixées dans l'article 1 (limitation de l'emprise au sol / surface de plancher créée, du nombre d'annexes…) est rappelé ici. Ce cadre permet de maitriser de manière claire l'emprise au sol.

Concernant la hauteur des constructions :

Concernant la hauteur des constructions (hors annexes dont la hauteur est réglementée d'autre part), celle-ci est fixée à 12.00 m. Celle-ci est majorée par rapport aux recommandations de la CDPENAF (9.00 m), ce qui s'explique par le fait que les habitations sur le territoire, bien que présentant des typologies différentes, soient globalement constituées d'un ou plusieurs étages. On précisera que, sur Beuil, territoire de montagne, les pentes de toit sont souvent importantes. Ainsi, une construction de deux étages avec des combles sous un toit à forte pente peut atteindre 12 m de hauteur au faîtage (le PLU de Beuil règlemente bien au faîtage). Cette règle permet ainsi à ces constructions de se surélever (la surélévation constitue bien une extension). La surélévation permet en effet de ne pas impacter de potentielles terres agricoles (ou présentant d'autres enjeux) aux abords des habitations existantes. Les

extensions étant limitées à 30 % de la surface de plancher existante, cela ne permettra de surélever la construction que d'un niveau. Les surélévations pouvant ne pas être adaptées à la structure des constructions existantes, et donc être coûteuses, celles-ci resteront probablement limitées.

Concernant les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4.00 m, comme dans les zones urbaines, ce qui correspond à la hauteur d'un rez-de-chaussée comme recommandé par la CDPENAF, tout en prenant en compte une fois de plus les pentes de toit qui peuvent être relativement importantes sur la commune comme indiqué précédemment.

Concernant le volume des constructions :

Ce principe est repris dans quasi l'ensemble du document, et permet de conserver une cohérence d'ensemble dans les volumétries proposées sur le territoire.

En zone Ns, la règle est différente, puisqu'elle a principalement vocation à règlementer les aménagements et équipements liés au ski (on rappellera que seulement 2 habitations sont situées sur le domaine skiable). S'appuyant sur le RNU, cette règle permet aussi d'assurer l'intégration des extensions et annexes aux habitations.

5.2. Conclusions

Les règles mises en place garantissent donc une compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A, Am, N, Ncp et Ng en :

- Soumettant ces évolutions à la non-remise en cause du caractère agricole, naturel ou forestier ;
- Limitant les surfaces d'extension et d'annexes ;
- Limitant le nombre total d'annexes ;
- Imposant des annexes situées à proximité de la construction principale pour former un ensemble cohérent et éviter le mitage ;
- Mettant des règles d'implantation cohérentes avec la zone ou l'existant ;
- Limitant la hauteur des constructions…

Les règles concernant les aspects des constructions, leurs volumes et le traitement des espaces non bâtis viennent compléter ces éléments pour garantir l'intégration dans le paysage.

Ce règlement répond donc à la loi puisque n'autorisant que des extensions et annexes aux constructions et précisant :

- La zone d'implantation ;
- Les conditions de hauteur ;
- Les conditions d'emprise et de densité ;

Ces éléments permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

6. Bilan des surfaces au zonage du PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Zone	Superficie (ha)	Part sur le territoire (%)
Zone urbaine (U)	Ua	1,45	0,02
	Ua1	1,46	0,02
	Ub	4,33	0,06
	Uc	14,13	0,19
	Uc1	0,89	0,01
	Uep	2,23	0,03
	Uep1	0,18	0,00
Sous-total		*24,67*	*0,33*
Zone agricole (A)	A	139,25	1,86
	Am	2,72	0,04
	Ap	37,87	0,51
	Al	0,97	0,01
Sous-total		*180,81*	*2,42*
Zone naturelle (N)	N	4 187,41	55,90
	Ncp	2 453,91	32,76
	Ng	246,33	3,29
	Naf	0,85	0,01
	Ncamp	0,82	0,01
	Ns	395,84	5,28
Sous-total		*7 285,16*	*97,25*
TOTAL		7 490,64	100 %

Plus de 97% du territoire est classé en zones naturelles, et principalement en zones N et Ncp.

Les zones agricoles représentent 2,4% de la commune.

Seul 0,3% du territoire correspond à des zones urbaines, qui pour rappel, ne prévoient aucune extension de l'urbanisation (permettent uniquement la densification et la mutation de ces espaces). Le PLU de Beuil ne comprend aucune zone à urbaniser.

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. ÉLÉMENTS INTRODUCTIFS

Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent de préciser les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, à travers des OAP dites « sectorielles », et / ou concernant certaines thématiques, à travers des OAP dites « thématiques », et / ou les deux, à travers des OAP « thématiques sectorielles ».

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en œuvre dans le PLU de Beuil :

- La première est une OAP « thématique sectorielle » qui concerne l'entrée du village de Beuil.
- En conformité avec l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme, une première OAP « thématique » a été mise en place sur l'ensemble de la commune. Elle définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur des continuités écologiques.
- Enfin, une seconde OAP « thématique » a été prévue, qui doit permettre d'assurer la mutabilité des espaces de densification.

Aucune zone à urbaniser n'a été inscrite au sein du règlement, ce qui ne nécessite donc pas la mise en place d'orientations sectorielles spécifiques, ni la définition d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements comme prévu à l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme.

-

L'article R151-2 du Code de l'urbanisme prévoit que « *le rapport de présentation comporte les justifications de :*

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

[…] *3° La complémentarité de ces dispositions [édictées par le règlement] avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6* ».

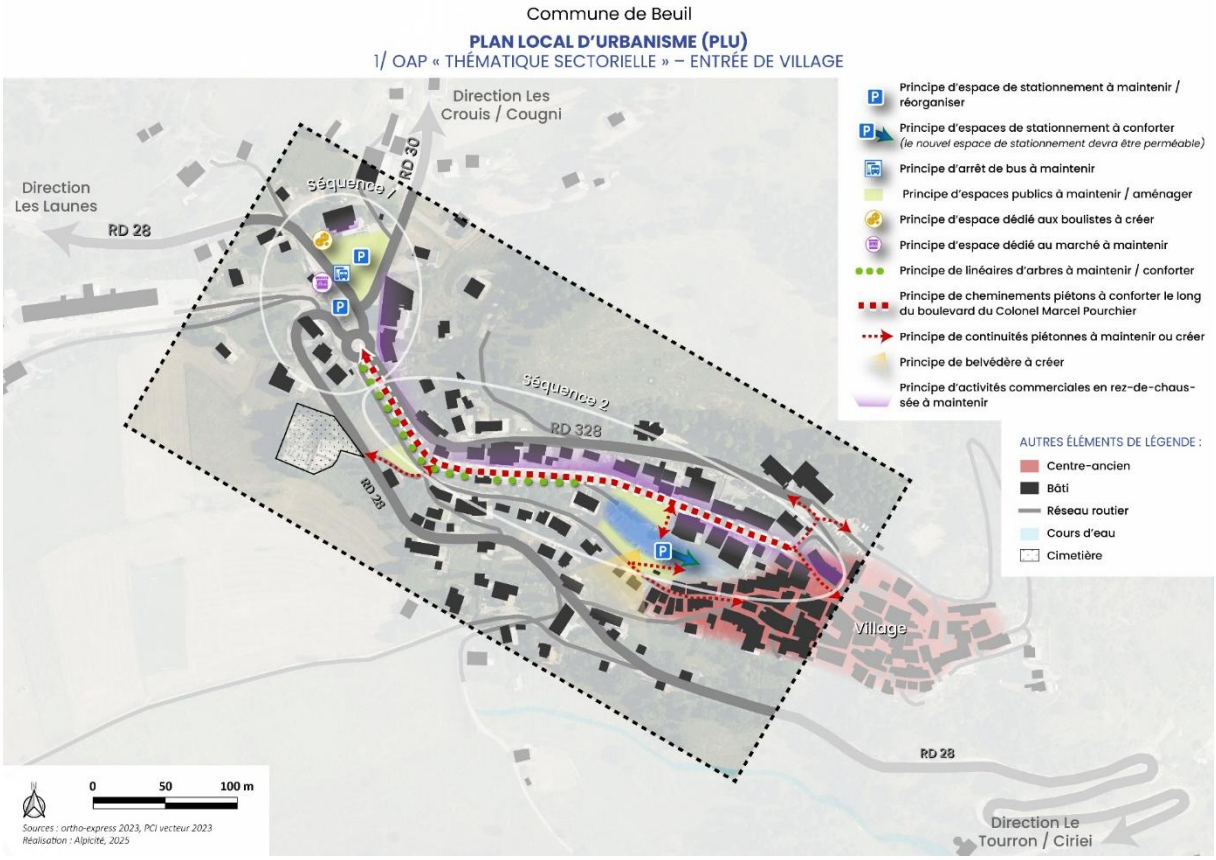
Les justifications suivantes s'inscrivent dans le cadre de ces obligations légales.

1. OAP « THÉMATIQUE SECTORIELLE » - ENTRÉE DE VILLAGE

1.1. Objectifs de l'OAP

La municipalité de Beuil a commandité, en parallèle de l'élaboration du PLU, une étude de programmation concernant l'entrée de village. Cette étude, menée en 2023, visait à proposer un scénario préférentiel d'aménagement de ce secteur, afin de répondre à différentes problématiques identifiées, à savoir un manque de lisibilité, d'aménagements publics qualitatifs permettant de rendre attractif ce secteur et de favoriser les liens sociaux, mais également de sécurité notamment pour les piétons.

Le scénario préférentiel de cette étude a été traduit dans cette OAP qui se décline en un schéma de principe différenciant deux « séquences » (séquence 1 : place Pierafuec et abords ; séquence 2 : boulevard du Colonel Marcel Pourchier et place Charles de Gaulle), et en des principes d'aménagement s'appliquant à chaque séquence et à l'ensemble de l'OAP.



Les principes d'aménagement poursuivent les objectifs suivants :

- **Marquer davantage l'entrée de village et en faire un espace apaisé**. Dans ce cadre, l'OAP prévoit la désimperméabilisation voire la végétalisation d'une partie de la place Pierafuec, aujourd'hui très minérale, tout en maintenant sa fonction de stationnement qui pourra être améliorée (délimitation des places de stationnement par exemple). Le réaménagement de la place pourra aussi permettre d'en faire un espace mixte avec notamment la création d'un espace dédié aux boulistes.

- **Rendre plus qualitatif le boulevard du Colonel Marcel Pourchier de manière à attirer les visiteurs à la déambulation, que ce soit au niveau de la centralité commerciale ou au centre ancien**. Cet objectif est principalement traduit par un principe de continuité piétonne à (ré)aménager le long du boulevard, mais aussi par l'amélioration qualitative des espaces publics (rejoint le premier point) ;

- **Favoriser la cohabitation entre les véhicules et les mobilités douces, à travers notamment une sécurisation des déplacements et une meilleure répartition des espaces de stationnement**. Cette action est aussi traduite par le réaménagement du boulevard, avec la création/le confortement des cheminements piétons, et le réaménagement et les confortements des parkings, notamment au niveau de place Charles de Gaulle, à partir duquel le centre-village est facilement accessible.

1.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Cette OAP permet la traduction de l'action qui concerne l'entrée de ville, traduite dans plusieurs objectifs du PADD :

- L'objectif 1.1. *« Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble »,* et notamment son action *« Valoriser les espaces publics, notamment au village (entrée de ville, artère principale et place Charles de Gaulle), pour rendre plus attractif commercialement le centre-bourg, et plus visible le centre historique, notamment en lien avec l'étude de programmation menée » ;*
- L'objectif 1.6. *« Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture »,* et notamment son action *« Renforcer le maillage des modes doux, notamment au niveau du village où la continuité piétonne doit être assurée entre l'entrée du village et le centre historique (…) » ;*
- L'objectif 2.2. *« Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire »* et notamment son action *« Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de village et de sa traversée ».*

1.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement

Le réaménagement de l'entrée de village est notamment traduit au règlement par la mise en place de zones Uep spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, au niveau de la place Pierafuec et de la place Charles de Gaulle. En dehors de ces zones Uep, le règlement des zones urbaines autorise aussi les équipements d'intérêt collectif et services publics, mais aussi d'autres destinations. Dans ce cadre, l'OAP permet de compléter le règlement en spatialisant les aménagements prévus et en proposant des principes qualitatifs qui ne peuvent être traduits dans un règlement.

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

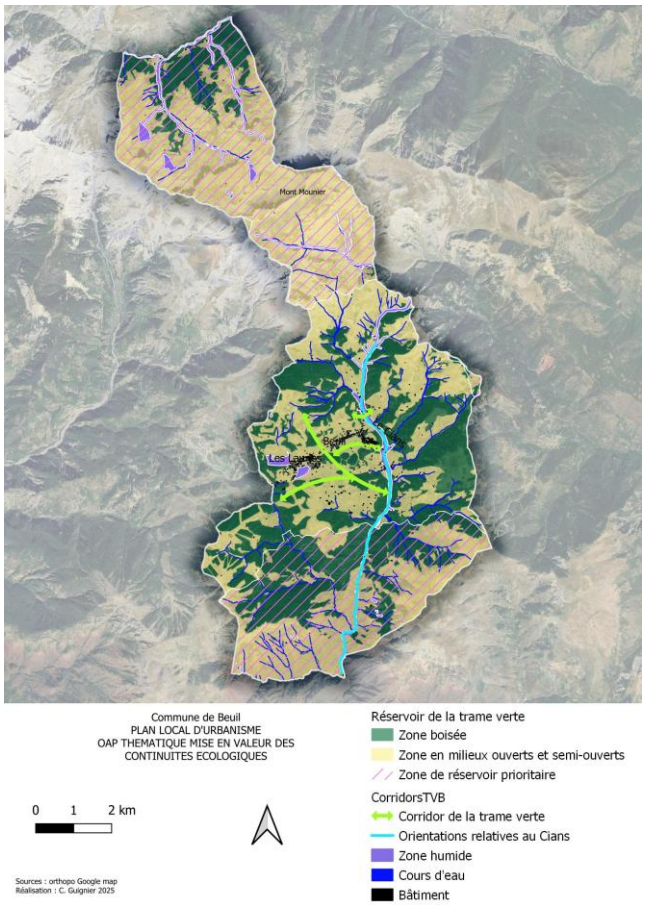
2. OAP « THÉMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

2.1. Objectifs de l'OAP

L'OAP a pour objectif la préservation et le renforcement des éléments de la trame verte, de la trame bleue et de la trame noire dans leur diversité. Elle décline pour cela des principes à respecter, qui peuvent aller de l'interdiction à des préconisations ou des conseils de type mesure d'accompagnement.

Grâce à cet outil, la municipalité poursuit et précise à l'échelle communale la politique fixée par le schéma de cohérence écologique (SRCE) inclus dans le SRADDET.

Un schéma de principe accompagne cette OAP. Il localise les réservoirs dont les prioritaires (enjeux les plus forts) ainsi que les corridors de la trame verte, et les réservoirs et corridors de la trame bleue (cours d'eau dont Cians, et zones humides).



2.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Cette OAP permet la traduction de l'orientation n°2 du PADD, et plus particulièrement de l'objectif 2.3. *« Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques ».* Elle recoupe avec plusieurs actions du PADD, à savoir de :

- *« Protéger les grands milieux naturels, notamment les plus sensibles : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides… ;*
- *Sanctuariser spécifiquement le cœur de Parc national du Mercantour ;*
- *Préserver les corridors écologiques :*
  - *Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux ouverts, semi-ouverts et forestiers ;*
  - *Préserver la trame bleue par la protection notamment :*
    - *Du Cians, en intégrant notamment ses « espaces de bon fonctionnement » et de ses affluents ;*
    - *Des affluents du vallon de Roya au nord de la commune ;*
    - *Des ripisylves associées aux cours d'eau ;*
    - *Des zones humides ;*
    - *Des berges naturelles des plans d'eau naturels et artificiels ;*
  - *Maintenir et renforcer une trame noire de qualité, en réduisant notamment la pollution lumineuse, et s'intégrer pleinement dans la démarche villes et villages étoilés » en adéquation avec la réserve internationale de ciel étoilé (RICE)… »*

2.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement

Le règlement protège, dans ses dispositions générales en conséquence de prescriptions graphiques particulières et ciblées, les zones humides. Il protège également les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, relevant d'une dimension écologique. Le règlement classe aussi en zone A et N les principaux corridors écologiques de la commune.

La trame verte, bleue et noire de la commune ne se limite pas à ces espaces cantonnés (même si leur identification permet une protection forte), mais constitue bien un cadre d'action sur un ensemble interdépendant de différents milieux qui nécessitent une attention particulière lors de la création de projets sur les espaces les concernant.

Ainsi, si le règlement aborde ces espaces sous un angle urbanistique (limite les destinations autorisées) et spatialement limité, l'OAP vient préciser les caractéristiques des milieux à préserver, ou les écueils à éviter, de manière globale. Elle apporte des outils de protection supplémentaires, d'ordre fonctionnel et non plus uniquement règlementaire.

Elle permet aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement, notamment parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile (ce qui est le cas des arbres remarquables).

Elle permet également d'intégrer des préconisations/recommandations concernant les espèces végétales à favoriser, ou à éviter justement car étant envahissantes, et vient donc bien compléter les dispositions du règlement.

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

3. OAP « THÉMATIQUE » N°2 – MUTABILITÉ DES ESPACES DE DENSIFICATION

3.1. Objectifs de l'OAP

Le projet communal traduit dans le PADD a fait le choix au regard des besoins identifiés, de l'étude de densification, des coups partis et des différentes contraintes, de ne s'appuyer pour son développement futur, que sur le potentiel de densification identifié.

Ce potentiel, et notamment les quelques dents creuses, est néanmoins extrêmement morcelé. Ainsi, le plus gros tènement identifié est légèrement supérieur à 2500 m², mais réparti sur 3 parcelles de moins de 1000 m², dont un potentiel en BIMBY. Les autres fonciers, ou ensemble de fonciers, dépassent rarement les 1000 m², et jamais sur une seule unité foncière.

Cela n'a donc pas permis d'envisager un secteur d'opération d'aménagement d'ensemble traité à travers une OAP « sectorielle », ce qui aurait pour effet quasi certain de bloquer tout projet dans un contexte par ailleurs de forte rétention foncière. Or, la commune a besoin que le foncier puisse être mobilisé pour atteindre ses objectifs, notamment démographiques.

Néanmoins, il a aussi été constaté que l'urbanisation des terrains sans aucune contrainte de densité (au RNU), notamment dans les secteurs d'urbanisation périphérique, a conduit à une urbanisation souvent consommatrice d'espaces, sous forme de chalets au milieu de la parcelle. Cette manière d'urbaniser les terrains a eu pour effet de laisser peu de capacité de densification (incapacité à redécouper le terrain).

Fort de ces deux constats, la municipalité souhaite pouvoir à travers cette OAP proposer une vision de son urbanisation dans une logique à long terme, en accompagnant l'urbanisation sans forcer au découpage foncier, mais en adaptant le bâti au terrain pour ne pas obérer les possibilités de densification à un horizon plus lointain. Les principes édictés s'inscrivent en cohérence avec cette volonté : éviter la construction au milieu de la parcelle, positionner les annexes en cohérence…

Des schémas accompagnent cette OAP afin de proposer des exemples concrets de ce qui est recherché.

3.2. Cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

Cette OAP permet la traduction de l'orientation n°2 du PADD et plus particulièrement de l'objectif 2.1. *« Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols »,* et de son action *« Favoriser une densification à l'échelle de la commune notamment sur les fonciers les plus structurants ».*

3.3. Complémentarité des dispositions avec celles du règlement

Le règlement du PLU, par des zones urbaines définies sur la base de l'enveloppe urbaine et ne permettant pas d'extension de l'urbanisation, doit permettre une « densification » des zones urbanisées sur Beuil.

Un règlement écrit de PLU peut imposer une densité minimale des constructions, mais, en application de l'article L.151-26 du Code de l'urbanisme, cette possibilité est offerte uniquement dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs, ce qui n'est pas adapté au territoire de Beuil.

Des densités minimales peuvent être traduites dans des OAP.

Aucune OAP sectorielle n'ayant été mise en place sur la commune au vu des raisons évoquées ci-avant, cette OAP « thématique » permet de fixer des principes visant une densification à l'échelle de la commune, notamment sur les quelques fonciers les plus structurants.

En cohérence, le règlement permet cette densification, par des règles adaptées permettant par exemple la construction de logements mitoyens, en n'imposant pas un coefficient d'espaces verts trop important…

PARTIE 5 : ADÉQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

CHAPITRE 1 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les actions du PADD en matière de démographie et de production de logements sont les suivantes :

- Assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an sur la douzaine d'années à venir, *(ce qui représente une augmentation d'environ 20 habitants, en l'état des données de l'INSEE)* en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET PACA dans l'espace azuréen ;
- Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales en priorisant leur implantation sur certains secteurs, intégrant :
  - L'accueil de nouveaux habitants sur notre territoire ;
  - La prise en compte du desserrement des ménages dans le parc existant ;
- Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années ;
- Favoriser une mixité des formes urbaines afin d'accueillir différentes typologies de ménages, et notamment des familles ;
- Intégrer dans ces besoins de production les capacités objectives de mobilisation du logement vacant.

Les actions du PADD en matière de limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols sont notamment les suivantes :

- S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des espaces urbanisés et de mutation (renouvellement urbain, mobilisation des logements vacants…) pour répondre au projet communal développé précédemment, tout en prenant en compte la difficile mobilisation du logement vacant au sein du village, la rétention foncière… ;
- Respecter les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces :
  - En limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à 1 hectare sur la période 2021-2031, dans le respect de la garantie communale ;
  - En s'inscrivant dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) sur la période 2031-2037 (de l'ordre d'un maximum de 0,05 hectare par an) ;
  - En priorisant l'amélioration des conditions d'accueil à la Sagne, sans générer de la consommation d'espaces ;

    … Ceci prenant en compte les « coups partis » (espaces déjà consommés depuis 2021, et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité le cas échéant) ;
- Favoriser une densification à l'échelle de la commune notamment sur les fonciers les plus structurants (taille, localisation…). (…)

CHAPITRE 2 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, ET POUR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

1. POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1.1. Perspectives de production de logements

1.1.1. Production de logements pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique

Face à des constats d'une population relativement âgée et vieillissante, et un risque d'écroulement de sa population dans le futur, la commune de Beuil souhaite accueillir des jeunes, grâce à une offre de logements adaptée.

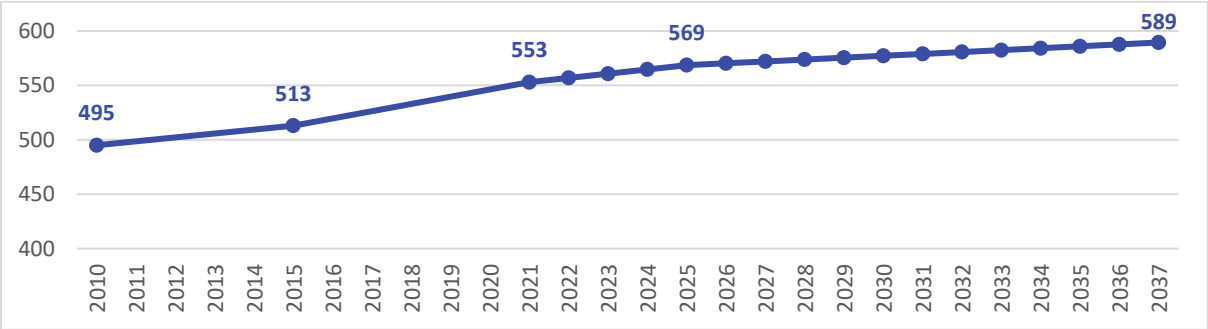
Elle se fixe pour objectif une **croissance démographique de 0,3 % par an** entre 2025 et 2037 (horizon du PLU). Cela reviendrait à accueillir 21 nouveaux habitants d'ici 2037, soit un total d'environ 589 habitants en 2037. Cette croissance démographique est inférieure à celles observées sur les dernières années, mais s'inscrit en **cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET de la région PACA.**

Ce calcul s'appuie sur une base de population en 2025 (arrêt du PLU) de l'ordre de 569 habitants, en considérant que depuis 2021 (dernières données de l'INSEE disponibles lors de l'élaboration du PADD), la population a augmenté à un rythme de 0,7 % / an en moyenne, qui est un taux inférieur à celui observé sur la période 2015-2021 de 1,3% / an en moyenne, mais cohérent avec la faible augmentation du nombre de logements observé. L'évolution démographique est simulée ci-dessous :

Données INSEE — Arrêt du PLU — Horizon du PLU

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Taux de croissance annuel moyen	0,7 %					0,3 %											
Population	553	557	561	565	569	570	572	574	576	577	579	581	582	584	586	588	589

+16 — +21



Evolution de la croissance démographique entre 2010 et 2021 (INSEE) puis simulation de la croissance démographique à horizon 2037

L'augmentation de la population prévue au projet de PLU entraîne des besoins supplémentaires en matière de logements.

Etant donné que la commune souhaite prioritairement accueillir des familles (3-4 personnes…), mais que tous types de ménages pourront s'installer sur le territoire, il est considéré que la taille des nouveaux ménages sera en moyenne de 2,5 personnes.

➔ **Ainsi, 8 résidences principales (21/2,5) doivent être créées pour accueillir les nouveaux habitants.**

1.1.2. Production de logements pour prendre en compte le desserrement des ménages

Bien que, selon les dernières données de l'INSEE, la taille des ménages n'ait pas diminué entre 2015 et 2021 (2,04 personnes / ménage sur ces deux années), il est estimé qu'à l'horizon du PLU (2037), la taille des ménages diminuera dans le parc existant. En effet, l'analyse de la structure de la population (diagnostic territorial) a permis de constater que la population beuilloise était vieillissante. Le vieillissement de la population induit une diminution de la taille des ménages. Par ailleurs, sur Beuil comme à l'échelle nationale, les phénomènes de décohabitation impliquent une baisse de la taille des ménages. Il est estimé que le nombre de personnes par ménage diminuera de 0,04 point pour tendre vers 2 personnes par ménage.

➔ **Cela implique un besoin d'environ 5 nouveaux logements (résidences principales) pour le même nombre d'habitants.**

1.1.3. Production de logements pour prendre en compte de manière pragmatique la création de résidences secondaires

Pour rappel, le parc de logements est en 2021 selon l'INSEE composé à 68% de résidences secondaires.

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, malgré une baisse du nombre de résidences secondaires au profit des résidences principales sur la dernière période (2015-2021) selon l'INSEE, ce phénomène d'évolution dans le parc existant est en réalité peu à l'œuvre sur le territoire. Cela est principalement lié au système de déclaration du lieu de vie à l'INSEE. En effet, sur Beuil, de nombreuses personnes vivent environ 6 mois en moyenne sur le territoire, et le reste de l'année sur la côte méditerranéenne (ou ailleurs). Tandis que certains déclarent vivre à Beuil, d'autres se déclarent dans leur autre lieu de résidence. Les déclarations, fluctuantes selon les individus et les années, peuvent expliquer les changements d'affectation des logements sur le territoire.

Par ailleurs, l'analyse des autorisations d'urbanisme depuis 2012 permet de constater que la création de résidences secondaires est un phénomène bien à l'œuvre sur le territoire. 21 nouvelles résidences secondaires ont ainsi été créées, contre 12 résidences principales.

A travers son PLU, la municipalité souhaite encadrer la création de résidences secondaires, en ne les autorisant qu'aux Launes, les secteurs de la Condamine, du village et des abords devant être dédiés à l'accueil de résidences principales (cela a déjà fait l'objet de justifications). Il est estimé qu'environ 1/3 des logements créés correspondront à des résidences secondaires, ce qui est cohérent avec les outils mis en place au PLU *(voir ci-après).*

➔ **Ainsi, le projet doit permettre d'assurer la production de 7 résidences secondaires d'ici 2037.**

⇨ **Au total, le PLU doit permettre la production de 13 résidences principales et 7 résidences secondaires, soit 20 logements au total.**

1.2. Estimation de la production de logements avec la mise en œuvre du PLU

1.2.1. Production de logements dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité

Au moment de l'arrêt du PLU, un permis de construire pour la création de **1 logement (résidence secondaire)** a été accordé, pour lequel les travaux n'ont pas encore commencé. Ce permis est situé en extension de l'urbanisation (en dehors de l'enveloppe urbaine définie au stade de diagnostic) et concerne 0,15 hectare. Il ne peut être maitrisé dans le cadre du PLU (il constitue un « coup parti d'urbanisation » à prendre en compte). *Celui-ci est localisé sur les cartes suivantes.*

1.2.2. Potentiel de production de logements en densification

L'étude de densification au sein de l'enveloppe urbaine réalisée au stade de diagnostic au titre de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme *(se reporter à la partie 3, chapitre 6, paragraphe 4 du présent rapport de présentation)* fait état **d'un potentiel de densification de 1,77 hectare, dont 1,25 ha en « dents creuses » et 0,52 ha par détachement parcellaire.**

Ce potentiel identifié au stade de diagnostic est pleinement conservé au stade de projet, puisque celui-ci n'est pas impacté par des aléas de nature à rendre le terrain inconstructible, ou par des prescriptions paysagères ou écologiques par exemple. Par ailleurs, les règles de prospect, d'emprise au sol, etc., mises en place au règlement du PLU ne génère pas une inconstructibilité de certains fonciers.

En revanche, certains secteurs sont dédiés aux équipements publics (zones Uep / Uep1) et ne peuvent accueillir des habitations.

Ainsi, 1,65 hectare est dédié prioritairement à la création de logements et peut permettre la création d'environ 27 logements.

Ce potentiel de densification au sein des espaces urbanisés dédiés à la création de logements est détaillé dans le tableau suivant. Il distingue le potentiel (superficie et nombre de logements pouvant être créés), par zone, et par type de potentiel.

Ce potentiel est réparti de la manière suivante :

Type de densification / Zone du PLU	Potentiel brut en « dents creuses » (ha)		Potentiel brut par détachement parcellaire (ha)	
	Superficie brute (ha)	Nb logements	Superficie brute (ha)	Nb logements
Ub	0,32	8	0,11	2
Uc	0,81	11	0,41	6
TOTAL superficie brute (ha)	1,65			
TOTAL nb logements	27			

N.B : le nombre de logements pouvant être créés a été estimé au regard de la configuration des terrains mobilisables, mais également du tissu urbain environnant et en prenant en compte le règlement écrit qui fixe des règles d'implantation des constructions, de coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts…

Néanmoins, ce potentiel, et notamment les quelques dents creuses, est extrêmement morcelé. Ainsi, le plus gros tènement identifié est légèrement supérieur à 2500 m², mais réparti sur 3 parcelles de moins de 1000 m², dont un potentiel en BIMBY. Les autres fonciers, ou ensemble de fonciers, dépassent rarement les 1000 m², et jamais sur une seule unité foncière. Ce morcellement ne permet que peu d'envisager des projets d'ensemble. Cette structuration du foncier est aussi **génératrice de rétention foncière** (en l'absence de toute maitrise publique), avec qui plus est 30 % du foncier disponible pour l'habitat en « BIMBY », avec un taux de rétention souvent nettement plus élevé pour ce type de terrain. Ainsi, **il est estimé que l'ensemble du foncier ne sera pas mobilisé à horizon 2037.**

Cette problématique est bien intégrée par le PADD, et une absence de prise en compte risquerait fortement de mener à un **sous-dimensionnement du PLU** pour atteindre les objectifs fixés.

La rétention foncière sur le territoire pour les zones à dominante d'habitat (Ub, Uc) est ainsi estimée à 40 % pour les dents creuses et à 70 à 80 % pour le découpage parcellaire (BIMBY).

En prenant en compte la rétention, le potentiel mobilisable en densification est réparti de la manière suivante :

Type de densification / Zone du PLU	Potentiel en « dents creuses » (ha)		Potentiel par détachement parcellaire (ha)	
	Superficie (ha)	Nb logements	Superficie (ha)	Nb logements
Ub	0,19	5	0,03	<1
Uc	0,49	7	0,10	1
TOTAL superficie (ha)	0,81			
TOTAL nb logements	13			

Le **potentiel de densification pour l'habitat** après rétention est donc estimé à environ **0,81 ha** sur la commune. En considérant **une mobilisation linéaire de ce potentiel sur la période PLU**, cela signifie que le PLU de Beuil mobilise **0,405 ha de potentiel de densification à horizon 6 ans** *(L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme)* pour l'habitat. La collectivité n'a néanmoins aucune maitrise sur ce potentiel, et aucun outil PLU pour le faire.

Ce potentiel de densification après prise en compte de la rétention permet la création d'environ **13 logements**.

Le potentiel pour la création de résidences principales ou secondaires est différencié selon les secteurs :

- *Secteurs du village, de la Condamine et des abords*

Comme indiqué et justifié précédemment, le PLU de Beuil met en place une servitude de résidence principale sur les zones urbaines du village, de la Condamine et des abords. Cette servitude implique que l'ensemble des logements créés correspondent à des résidences principales.

Dans ces zones, le **potentiel de production de logements en densification après prise en compte de la rétention est évalué à 10 logements / résidences principales, dont 8 en « dents creuses » et 2 par détachement parcellaire.**

Ce potentiel est évalué en considérant que l'ensemble du potentiel est mobilisé pour de l'habitat. Le PLU permet une mixité dans les zones urbaines, ce qui implique qu'une partie du potentiel puisse être mobilisé pour d'autres fonctions (activités économiques, meublés de tourisme…).

- *Secteur des Launes*

Dans les zones urbaines aux Launes, le **potentiel de production de logements en densification après prise en compte de la rétention est évalué à 3 logements.**

Les zones urbaines des Launes ne sont pas concernées par la servitude de résidence principale. Ainsi, en cas de nouvelle construction, elle pourra correspondre à une résidence principale ou une résidence secondaire si celle-ci correspond à une habitation (comme pour le village, la Condamine et ses abords, ces constructions pourront être aussi dédiées à des activités économiques…). Le développement du secondaire étant largement contraint sur le territoire du fait de la servitude de résidence principale sur la plupart des zones urbaines, **il est considéré que 2 des 3 logements créés sur le secteur des Launes correspondront à de la résidence secondaire. 1 logement pourra correspondre à de la résidence principale.**

Le potentiel de production de logements en densification est localisé sur les cartes suivantes (il s'agit de l'ensemble du potentiel, ce qui ne prend pas en compte la rétention).

1.2.3. Potentiel de production de logements par mutation

✧ *Potentiel de production de logements par mobilisation du logement vacant*

Le parc de logements sur la commune est vacant à 8,8 % en 2021 selon l'INSEE, ou à environ 10 % selon les données LOVAC, une part relativement importante. Toutefois, la commune est consciente que le potentiel de réinvestissement de ces locaux reste très faible au vu des contraintes (faible luminosité des logements, accès difficile en voiture, locaux situés au sein du périmètre de protection du monument historique où des contraintes architecturales s'appliquent…). Ces logements vacants sont souvent en indivision, et leur vente est bloquée sur le long terme. Par ailleurs, aucun dispositif type OPAH-RU permettant de favoriser la réhabilitation des logements (dont les vacants), notamment grâce à des aides financières, n'est en cours sur Beuil. Enfin, bien que le PLU puisse favoriser la réhabilitation et ainsi la remobilisation de logements vacants (par exemple, en mettant en place des dérogations règlementaires), aucun outil ne permet de l'imposer.

Au regard de ces constats, il est estimé qu'à horizon du PLU, **4 logements vacants pourront être remis sur le marché** (ceci prenant en compte la différence entre les logements sortant de la vacance, et ceux entrants).

✧ *Potentiel de production de logements par changement de destination*

Le PLU de Beuil permet à plusieurs bâtiments situés en dehors des zones urbaines à changer de destination. L'un des changements de destination a été mis en place suite à une demande d'un pétitionnaire souhaitant faire évoluer une grange vers une habitation. Le projet étant concret, il est considéré que celui-ci sera réalisé à horizon du PLU.

Pour les autres bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination, il est considéré qu'un seul autre changement de destination vers de l'habitation pourra avoir lieu à horizon du PLU. Ce postulat prend en compte le fait que le PLU autorise globalement plusieurs destinations et que ceux-ci pourront évoluer vers des activités économiques (notamment le cas pour le centre de vacances des PEP), et qu'il est illusoire de penser que 100% des changements de destination seront mobilisés.

Il est aussi estimé que les changements de destination de constructions en zones U vers de l'habitat seront nuls, considérant que ces zones accueillent peu de constructions qui ne correspondent pas à des habitations, que les activités économiques au village (qui les concentrent) sont protégées au PLU de Beuil (une prescription est mise en place interdisant leur changement de destination vers l'habitat) et que la municipalité n'a pas pour ambition de remplacer ses équipements par des habitations. **Au total, le potentiel de production de logements par changement de destination est évalué à 2 logements.**

Le potentiel de production de logements par mutation est donc évalué à 6 logements, dont 2 pourront correspondre à des résidences principales, et 4 à des résidences secondaires.

Ce potentiel n'est pas cartographié, car répondant à une logique générale et non sectorisée.

1.2.4. Conclusions

La production de logements avec la mise en œuvre du PLU est évaluée à 20 logements.

Parmi ces 20 logements, 1 est créé en extension de l'urbanisation, mais constitue un coup parti d'urbanisation. Le restant est créé soit en densification de l'enveloppe urbaine (13 logements, soit environ 70% des logements créés), soit par mutation de bâtiments existants (6 logements, soit environ 30% des logements créés).

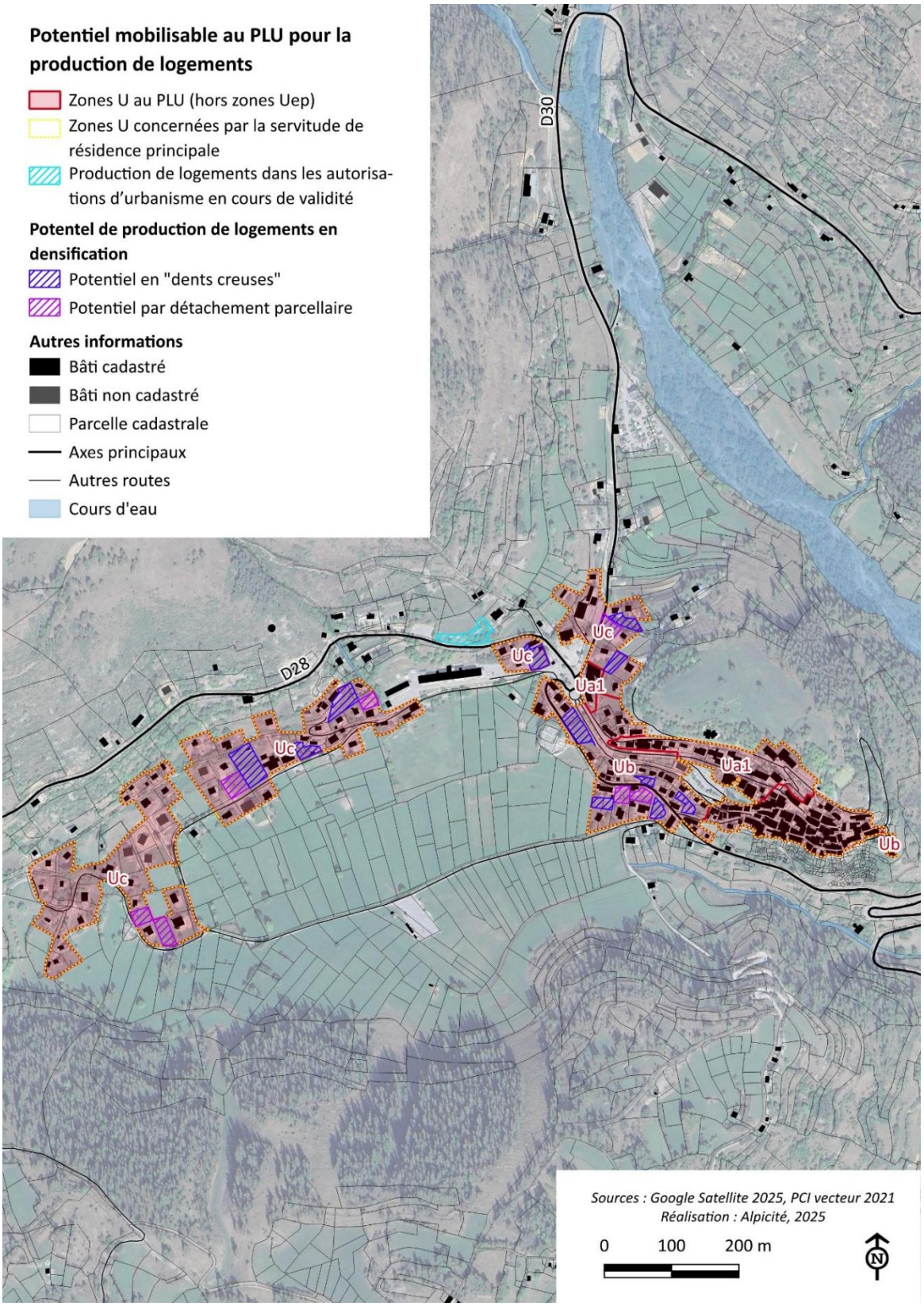
Par ailleurs, parmi ces 20 logements :

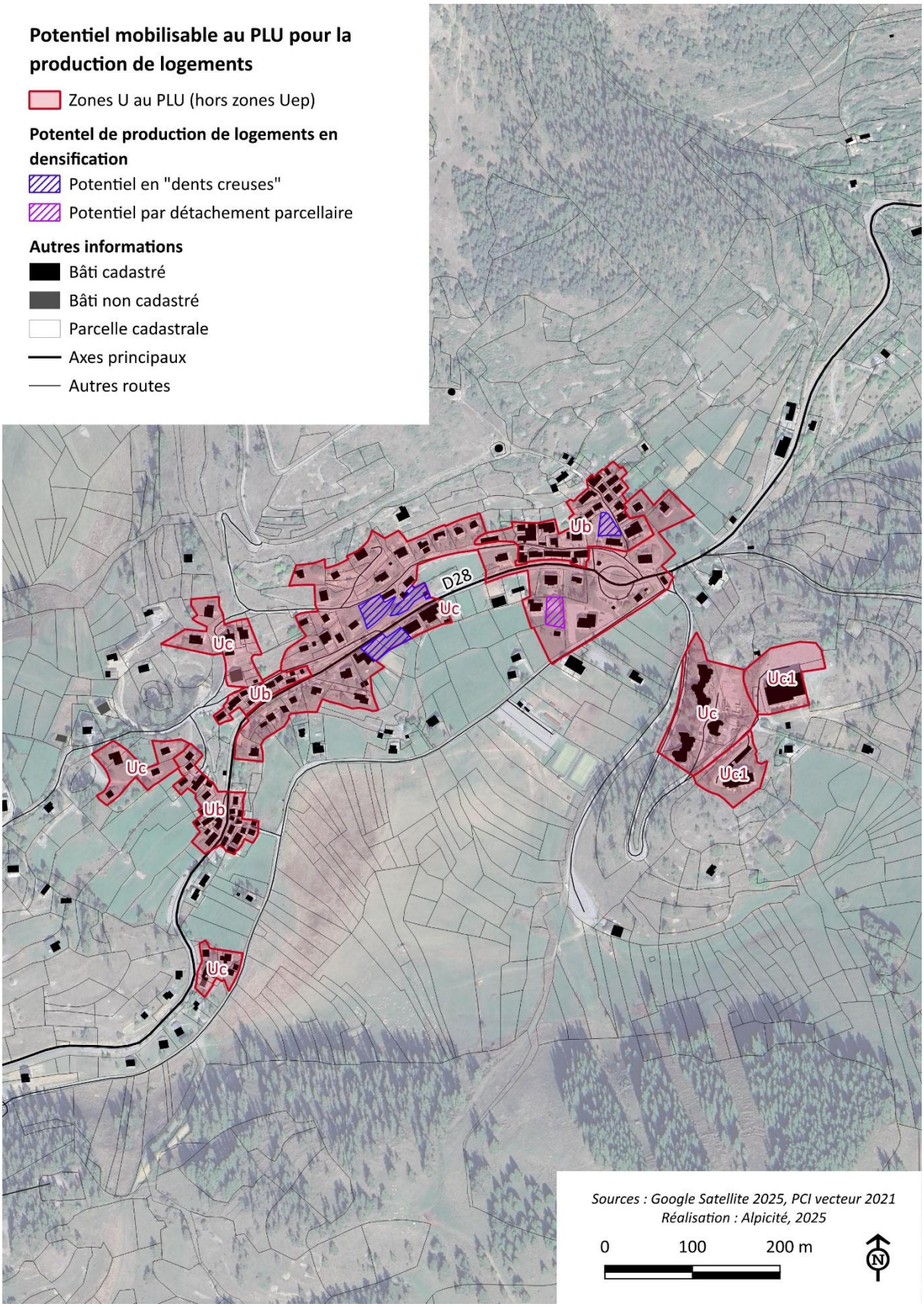
- 13 correspondent à des résidences principales (11 en densification, et 2 par mutation) ;
- 7 correspondent à des résidences secondaires (1 correspondant à la prise en compte d'une autorisation d'urbanisme délivrée, 2 en densification et 4 par mutation).

Ce potentiel permet de répondre aux besoins liés à la croissance démographique, et prend en compte le desserrement des ménages.

Il prend également en compte de manière pragmatique la production de résidences secondaires sur les 12 prochaines années.

À cet égard, il n'a pas été jugé nécessaire et justifiable la mise en place d'ouvrir des zones à l'urbanisation à destination d'habitation.




Potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements
Zones U au PLU (hors zones Uep)
Potentel de production de logements en densification
Potentiel en "dents creuses"
Potentiel par détachement parcellaire
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Ub
D28
Uc
Uc
Ub
Uc
Ub
Uc
Uc.1
Uc
Uc.1
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
100
200 m
N

2. POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU POUR LES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

2.1. Dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité

Au moment de l'arrêt du PLU, un permis de construire pour la **création d'une fromagerie et atelier de transformation agricole (relève de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »)** a été accordé, pour lequel les travaux n'ont pas encore commencé. Ce permis est situé en extension de l'urbanisation (en dehors de l'enveloppe urbaine définie au stade de diagnostic) et concerne 0,10 hectare. Il ne peut être maitrisé dans le cadre du PLU (il constitue un « coup parti d'urbanisation » à prendre en compte). *Celui-ci est localisé sur la carte suivante.*

2.2. Potentiel en densification

Plusieurs « dents creuses » ou partie de « dents creuses » constituent un potentiel pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Tout d'abord, un potentiel de 0,09 ha est identifié en continuité du parking sur la place Charles de Gaulle, où le confortement du parking est envisagé. Ce potentiel est classé en zone Uep (dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics). Ce projet est aussi fléché dans l'OAP « thématique sectorielle de l'entrée de village ».

Un autre potentiel de 0,03 ha est identifié en zone Ub à proximité du village. Celui-ci fait l'objet d'un emplacement réservé (n°3) visant à améliorer le cheminement piéton. À cet égard, il ne pourra être mobilisé pour une autre destination de construction.

Un dernier potentiel de 0,01 ha est également identifié aux Launes, et fait également l'objet d'un emplacement réservé (n°1) dédié à la gestion de la neige.

Au total, le potentiel en densification pour les équipements d'intérêt collectif et services publics est évalué à 0,13 hectare. Il est estimé qu'aucune rétention ne s'applique pour ce potentiel, la collectivité ayant vocation à mener ses projets à bien. *Ce potentiel est localisé sur la carte suivante.*

2.3. Potentiel par mutation

Plusieurs secteurs pourront faire l'objet d'une mutation. Cela concerne notamment la salle des fêtes classée en zone Uep, pour laquelle la municipalité envisage une rénovation / réhabilitation, ou encore la place Pierafuec également classée en zone Uep pour laquelle un réaménagement est envisagé (traduit notamment dans l'OAP « sectorielle thématique » de l'entrée de village).

Le projet d'amélioration des conditions d'accueil sur le secteur de la Sagne se fera en renouvellement.

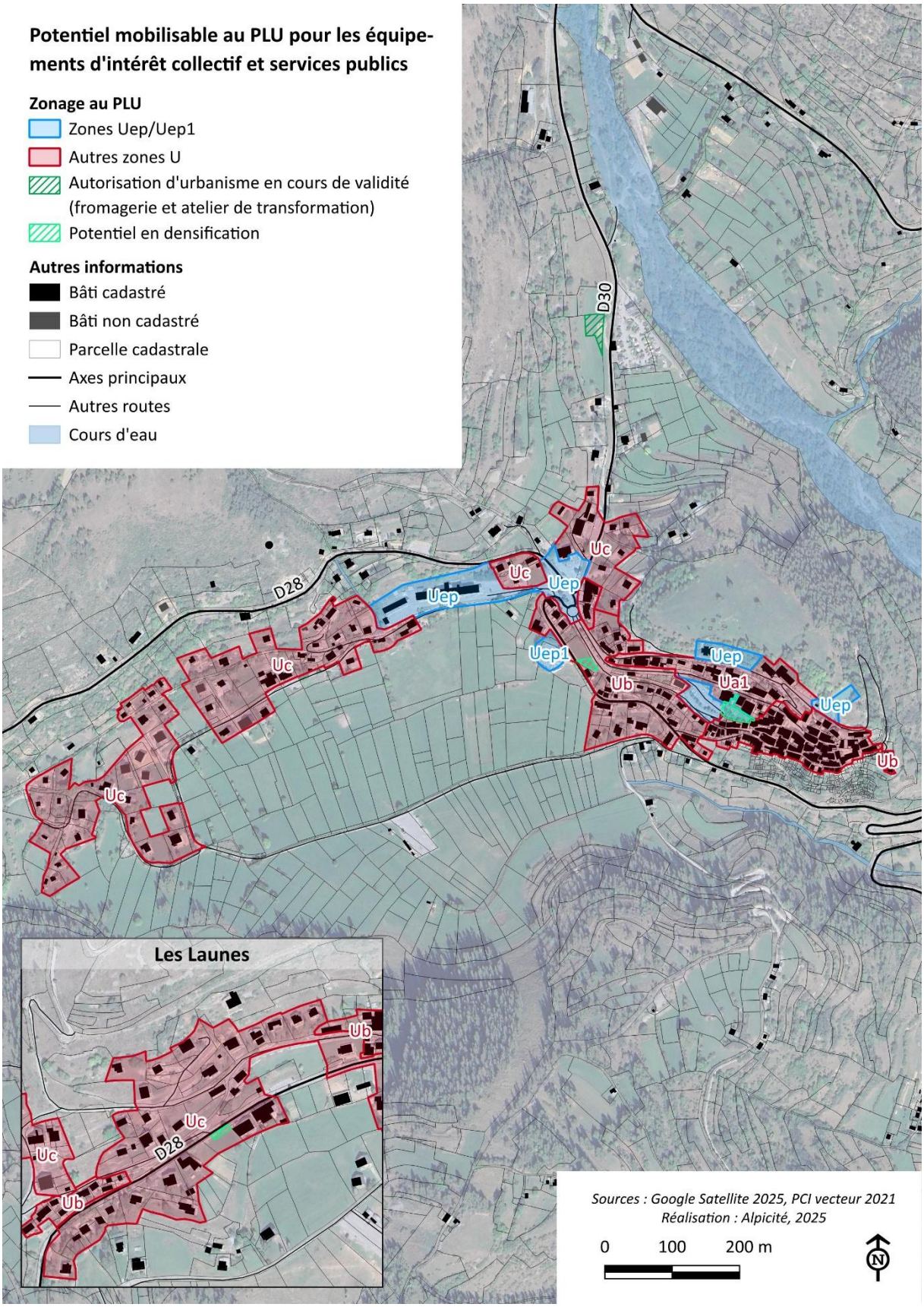
-

Le PLU de Beuil n'ouvre aucune zone à l'urbanisation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Potentiel mobilisable au PLU pour les équipements d'intérêt collectif et services publics

Zonage au PLU
- Zones Uep/Uep1
- Autres zones U
- Autorisation d'urbanisme en cours de validité (fromagerie et atelier de transformation)
- Potentiel en densification

Autres informations
- Bâti cadastré
- Bâti non cadastré
- Parcelle cadastrale
- Axes principaux
- Autres routes
- Cours d'eau



CHAPITRE 3 : MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ET DE L'ARTIFICIALISATION DANS LE PLU

1. INTRODUCTION

La notion du potentiel mobilisable identifié ci-dessus diffère de celle de la consommation d'espaces.

En effet, la première fait état de toutes les disponibilités foncières qui vont permettre au projet de développement de se réaliser après mise en œuvre du projet.

La deuxième fait état des espaces naturels, agricoles et forestiers concernés par ce potentiel mobilisable et engendrant donc une consommation d'espaces, notamment depuis la Loi Climat et Résilience, qui a intégré la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif de « zéro artificialisation nette » des sols (ZAN)). Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période [2021-2031], la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date [2011-2021] ».* Cet objectif a été traduit dans le SRADDET de la région PACA modifié, dans son objectif 47.

En cohérence avec la méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers détaillée dans la partie 3, chapitre 6, paragraphe 2 du présent rapport de présentation, il est considéré que les espaces consommés sont :

- Ceux situés en extension de l'urbanisation ;
- Ceux situés au sein de l'enveloppe urbaine qui concernent :
  - Des surfaces ayant une fonction agricole ou potentielle ;
  - Des surfaces constitutives de la trame verte et bleue.

2. CONSOMMATION D'ESPACES / ARTIFICIALISATION MOBILISABLE AU PLU DANS LE RESPECT DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE AU REGARD DE TA TEMPORALITÉ (HORIZON 2037)

Le diagnostic fait apparaître une consommation d'espaces sur la période 2011-2021 de 1,58 hectare. La loi Climat et Résilience prévoit que cette consommation d'espaces soit divisée par deux sur la période 2021-2031, soit 0,79 hectare.

Toutefois, la loi garantit à chaque commune française une capacité de développement territorial de **1 hectare d'ici à 2031**, à **condition d'être couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, ce qui est le cas du PLU de Beuil (arrêt du PLU en juillet 2025).** Cette possibilité est bien rappelée dans le SRADDET modifié (REGLE LD2-OBJ47 A).

Sur la période 2021-2031, le PLU de Beuil peut donc mobiliser 1 hectare en consommation d'espaces, ce qu'a souhaité la municipalité, car la consommation d'espaces mobilisable sans mobilisation de la garantie communale serait de 0,07 hectare en prenant en compte les coups partis d'urbanisation (consommation d'espaces depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité générant de la consommation d'espaces), ce qui ne permet pas de répondre à ses projets (développement démographique, prise en compte de la création de résidences secondaires, confortement des équipements, diversification de l'activité agricole… ; voir projets présentés ci-après).

Par ailleurs, le PLU de Beuil s'établit sur une période de 12 ans (à horizon 2037). Il devra tendre vers un « zéro artificialisation nette (ZAN) » sur la période 2031-2037 telle que le prévoit la loi Climat et Résilience et traduite dans le SRADDET modifié. **Dans le cadre d'une approche linéaire de cette atteinte du ZAN, le PLU de Beuil pourra mobiliser en sus environ 0,3 hectare (soit 3 000 m²) sur la période 2031-2037.**

Ainsi, le PLU de Beuil peut mobiliser 1 hectare sur la période 2021-2031, et 0,3 hectare sur la période 2031-2037, soit un total de 1,3 hectare de consommation d'espaces / artificialisation, qui se justifie pour cette seconde période par une approche linéaire de l'objectif ZAN. La commune pourra réévaluer cette approche à long terme une fois les documents de rang supérieur « climatisés » et/ou à la suite de son bilan de PLU (au plus tard 6 ans).

3. Consommation d'espaces / artificialisation au PLU dans le respect de la loi Climat et Résilience au regard de ta temporalité (horizon 2037)

3.1. Consommation d'espaces / artificialisation depuis 2021

Comme vu précédemment, le PLU peut mobiliser 1,3 hectare de consommation d'espaces / artificialisation à horizon 2037. Toutefois, doit être déduite la consommation d'espaces depuis 2021, qui s'élève à 0,47 hectare selon le diagnostic *(cf. analyse réalisée dans la partie 3, chapitre 6, paragraphe 2.3.1 du présent rapport de présentation).*

La consommation d'espaces / artificialisation depuis 2021 est localisée sur les cartes suivantes.

3.2. Consommation d'espaces / artificialisation dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité

Le diagnostic *(cf. analyse réalisée dans la partie 3, chapitre 6, paragraphe 2.3.2 du présent rapport de présentation)* identifie une consommation d'espaces / artificialisation de 0,25 hectare dans les autorisations d'urbanisme accordées en cours de validité à savoir pour la création d'un logement (0,15 hectare), et pour la création d'un atelier de transformation agricole (0,10 hectare).

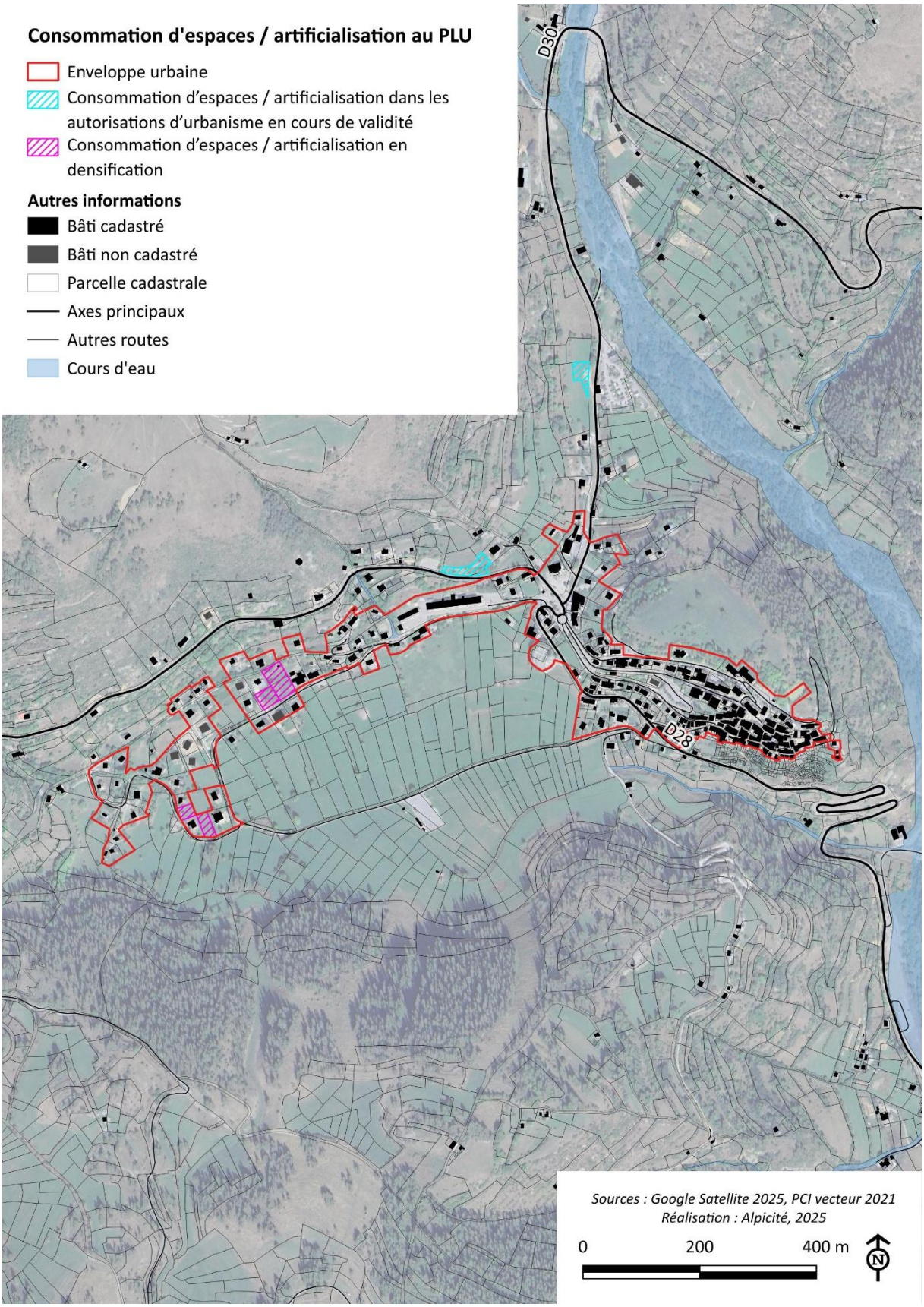
La consommation d'espaces / artificialisation dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité est localisée sur les cartes suivantes.

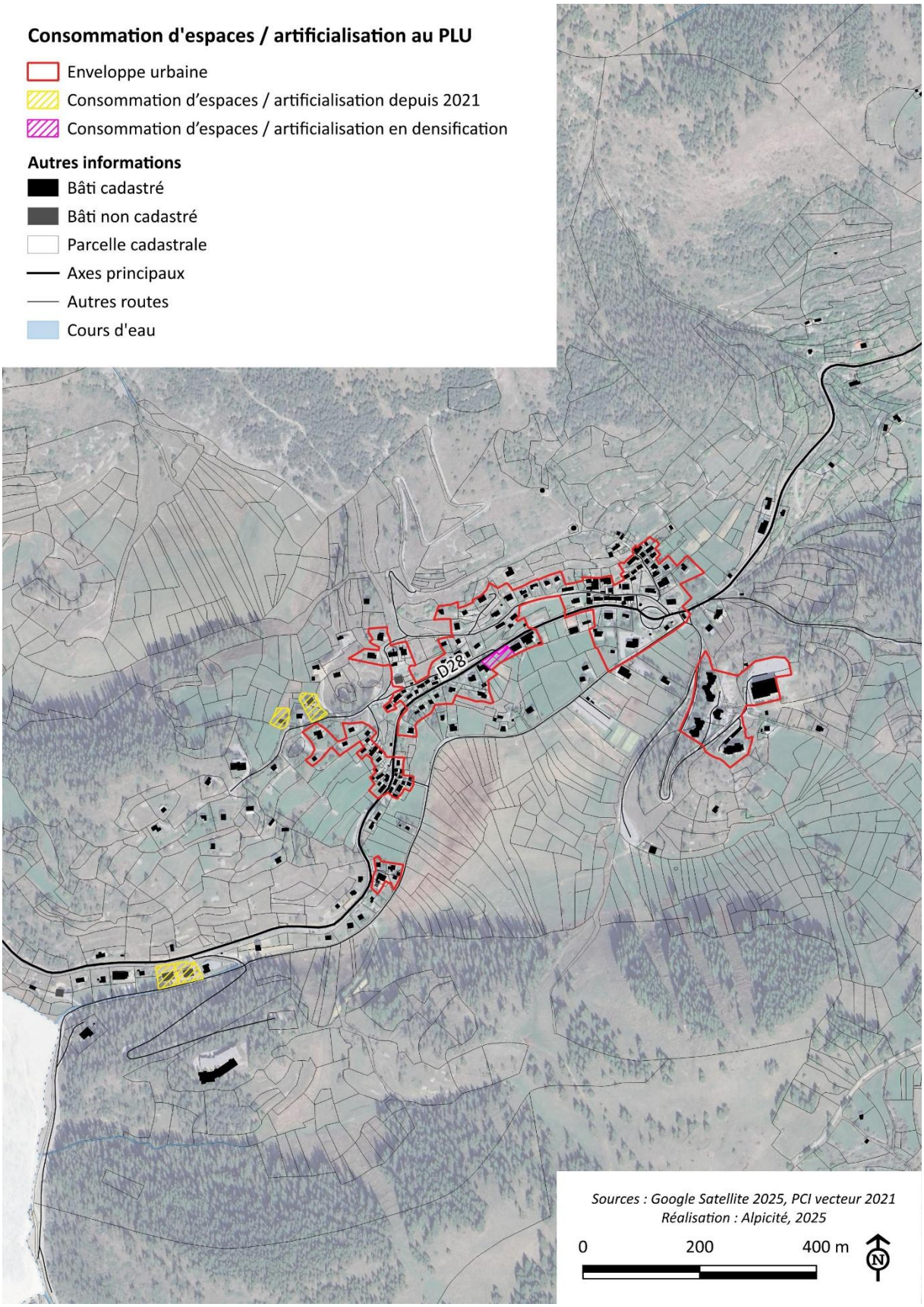
3.3. Consommation d'espaces / artificialisation en densification

Plusieurs potentiels de densification (au sein de l'enveloppe urbaine) génèrent de la consommation d'espaces / artificialisation, car **concernent des surfaces ayant une fonction agricole ou potentielle**. Leur surface totale s'élève à 0,52 ha. Toutefois, comme indiqué antérieurement, il est considéré qu'une rétention s'applique sur ce potentiel (40% sur les « dents creuses » et 70-80% sur le potentiel par détachement parcellaire). En appliquant cette rétention, la consommation d'espaces / artificialisation s'élève à 0,23 hectare. *La consommation d'espaces / artificialisation en densification est localisée sur les cartes suivantes (il s'agit de l'ensemble de la consommation d'espaces, ce qui ne prend pas en compte la rétention).*

En dehors des autorisations d'urbanisme en cours de validité présentées ci-avant, le PLU de Beuil ne permet aucune extension de l'urbanisation qui, pour rappel, génère de la consommation d'espaces.

Ainsi, la consommation d'espaces / artificialisation au PLU s'élève à 0,48 ha, ceci intégrant les autorisations d'urbanisme accordées en cours. Si l'on prend en compte la consommation d'espaces depuis 2021, la consommation d'espaces / artificialisation s'élève à 0,95 hectare, ce qui est inférieur à la consommation d'espaces / artificialisation permise dans le respect de la loi Climat et Résilience (1,3 ha) d'ici 2037. Le PLU de Beuil modère bien sa consommation d'espaces en ce sens, dans le respect de la loi.


Consommation d'espaces / artificialisation au PLU
Enveloppe urbaine
Consommation d'espaces / artificialisation dans les autorisations d'urbanisme en cours de validité
Consommation d'espaces / artificialisation en densification
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D30
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N


Consommation d'espaces / artificialisation au PLU
Enveloppe urbaine
Consommation d'espaces / artificialisation depuis 2021
Consommation d'espaces / artificialisation en densification
Autres informations
Bâti cadastré
Bâti non cadastré
Parcelle cadastrale
Axes principaux
Autres routes
Cours d'eau
D28
Sources : Google Satellite 2025, PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2025
0
200
400 m
N

Il sera précisé que la CDPENAF se prononcera, suite à l'arrêt du PLU, sur le projet de PLU arrêté, au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le PLU ayant pour conséquence une réduction des espaces agricoles comme démontré ci-avant.

<u>Article L.153-16 du Code de l'urbanisme :</u>

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du Code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent Code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales. »

PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 1 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE (RNT)

Le rapport de présentation du PLU se compose de 6 parties :

- **Partie 1** : Introduction ;
- **Partie 2** : Diagnostic territorial ;
- **Partie 3** : Etat initial de l'environnement ;
- **Partie 4** : Justification des choix retenus ;
- **Partie 5** : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ;
- **Partie 6** : Evaluation environnementale.

Sont présentés ci-dessous les principaux éléments et conclusions pour l'ensemble de ces parties.

1. PARTIE 1 : INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres, présentés ci-dessous.

Chapitre 1 : Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine

Le premier chapitre présente les plans locaux d'urbanisme, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée règlementaire : loi SRU, loi Grenelle, loi ALUR, loi ELAN, loi ASAP, et plus récemment, la loi Climat et Résilience. Le contexte juridique actuel vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Il présente également les objectifs poursuivis par les PLU, en s'appuyant sur les articles du Code de l'urbanisme.

Il explique également que le PLU de Beuil est soumis à évaluation environnementale en application du Code de l'urbanisme.

Ce chapitre présente également le contenu du PLU, codifié par le Code de l'urbanisme. Un PLU est composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement et de documents graphiques associés, et d'annexes.

Chapitre 2 : La procédure d'élaboration du PLU

Ce chapitre explique que la commune de Beuil ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme. Ainsi, les autorisations d'urbanisme sont inscrites au regard du règlement national d'urbanisme (RNU), qui s'applique de manière générale à l'ensemble des territoires non couverts par un document d'urbanisme. La commune de Beuil a souhaité réaliser un plan local d'urbanisme. Dans ce cadre, elle a prescrit cette procédure par délibération du conseil municipal en date du 19 janvier 2022. Cette délibération fixe les objectifs de cette procédure, ainsi que les modalités de concertation.

Ce chapitre synthétise enfin les principales étapes de la procédure d'élaboration du PLU, réalisée en concertation avec la population et les personnes publiques associées (PPA) : une première étape de constitution des pièces du dossier, une seconde étape qui démarre avec l'arrêt du PLU, de consultation des personnes publiques associées, puis d'enquête publique, et une troisième étape d'approbation du dossier suite à d'éventuelles modifications mineures.

2. Partie 2 : Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial présente le territoire et ses principaux enjeux, sur des thématiques non environnementales. Il présente dans un premier temps le contexte géographique, administratif et règlementaire ; puis les dynamiques sociodémographiques, économiques et immobilières du territoire ; et enfin les déplacements.

Chapitre 1 : Contexte géographique, administratif et règlementaire

La commune de Beuil est située en région Sud – Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA), au nord du département des Alpes-Maritimes. Elle appartient à la communauté de communes des Alpes-d'Azur (CCAA), qui regroupe 34 communes, et dont la commune principale est Puget-Théniers.

Elle fait également partie d'un syndicat mixte en charge de la gestion des structures à vocation touristique de la station de Valberg, partagée entre les communes de Beuil, Péone et Guillaumes.

Beuil est aussi intégrée au parc national du Mercantour, créé en 1979. Il se compose d'une partie « cœur » qui concerne le tiers-nord de la commune de Beuil, et d'une « aire d'adhésion » qui concerne le reste du territoire communal.

La commune de Beuil est située en zone de montagne et est donc soumise à la loi « montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016. Cette loi est traduite dans le Code de l'urbanisme (articles L.122-1 à L.122-7 notamment), auquel est soumis le PLU de Beuil. Le PLU doit également prendre en considération la directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes qui précise les modalités d'application des dispositions de la loi Montagne.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible avec différents documents de portée supra-communale, qui sont les suivants :

- La charte du parc national du Mercantour ;
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), intégré dans le SRADDET (*voir suivant*) ;
- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région SUD / PACA ;
- Le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes-d'Azur ;
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerrannée ;
- Le schéma régional des carrières (SRC).

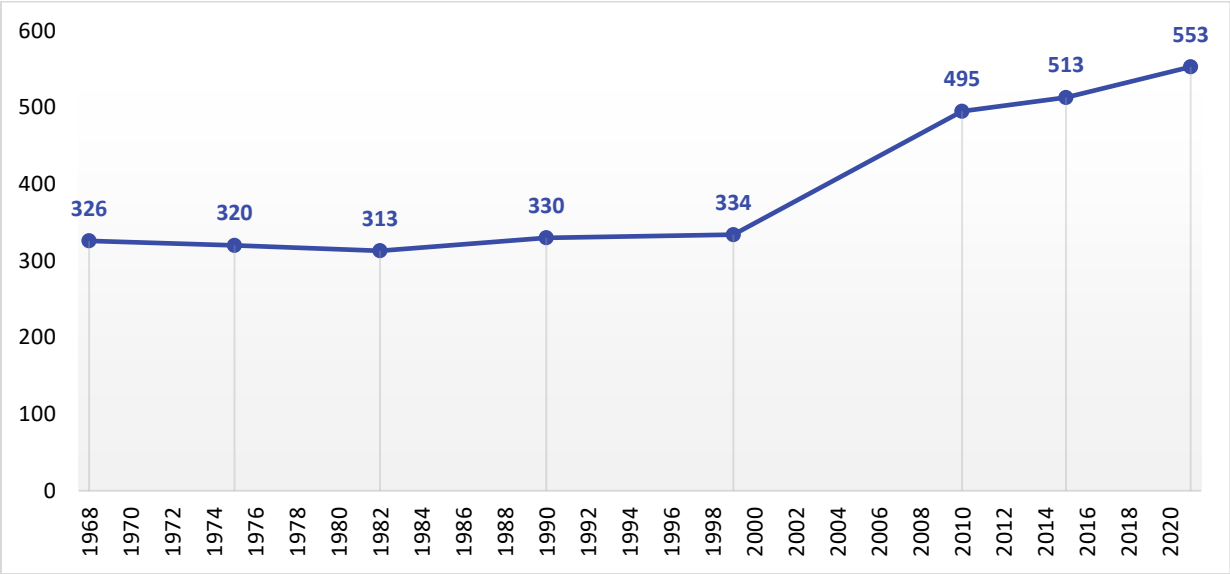
Le PLU doit être compatible, c'est-à-dire qu'il ne doit pas faire obstacle aux différents principes d'aménagement, de protection, etc. prévus par ces documents.

Enfin, la commune de Beuil est soumise à différentes servitudes d'utilité publique (SUP) qui constituent des limitations administratives au droit de propriété. On compte 8 catégories de SUP sur le territoire, dont les principales concernent la protection des monuments historiques et site inscrits, des captages, ou du cœur de parc national du Mercantour. L'ensemble des servitudes constitue des annexes du PLU.

Chapitre 2 : Dynamiques sociodémographiques, économiques et immobilières du territoire

✧ *Démographie*

La commune de Beuil compte 553 habitants en 2021.



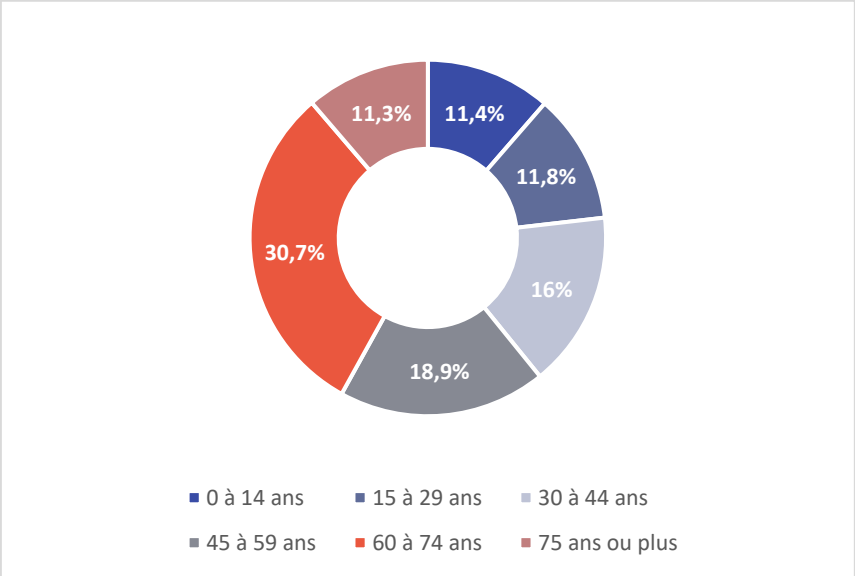
Évolution de la population de Beuil entre 1968 et 2021 (en nombre)

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

Tandis que le nombre d'habitants est resté stable entre 1968 (premières données de l'INSEE) et la fin du XXème siècle, la commune de Beuil a connu une forte croissance démographique dans les années 2000, croissance qui s'est poursuivie entre 2010 et 2021 (dernières données de l'INSEE disponibles au moment de la mise à jour du diagnostic), bien qu'à un rythme moins important.

La croissance démographique observée s'explique principalement par le solde migratoire, c'est-à-dire qu'elle a été portée par l'accueil d'un nombre important de nouveaux habitants.

L'analyse de la pyramide des âges permet de constater que la population actuelle est relativement âgée. 60,9 % de la population a 45 ans ou plus, contre 39,2 % qui a moins de 45 ans et les 60-74 ans représentent presque 1/3 de la population communale.

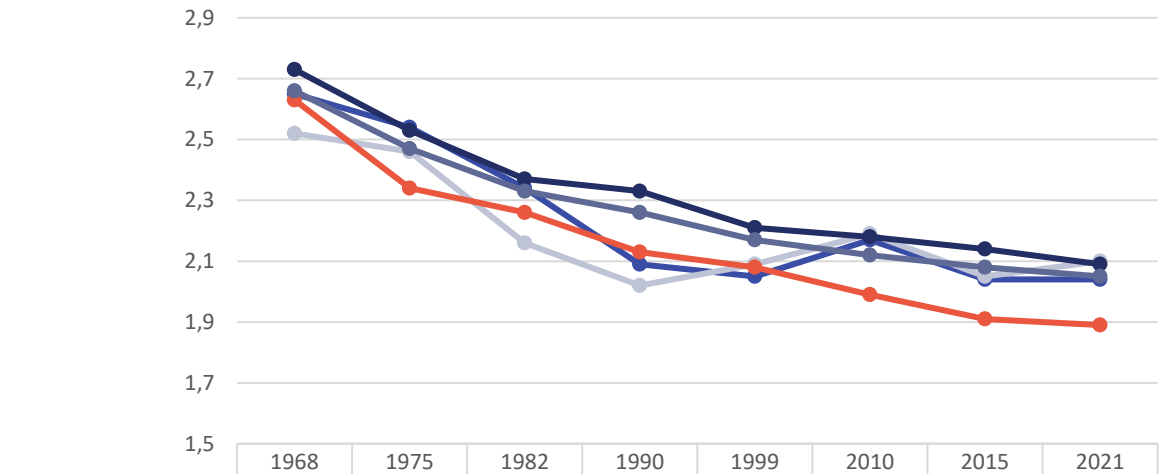


Population par grandes tranches d'âge à Beuil en 2021 (en %)

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

On constate, entre 2010 et 2021, une baisse de la part des jeunes (-2,1 points pour les 0-14 ans, et -5,9 points pour les 15-29 ans), et au contraire une nette augmentation des 60-74 ans (+10,1 points) et une augmentation relative des 75 ans ou plus (+2,6 points). L'augmentation de la part de personnes âgées s'explique par le vieillissement de la population des populations déjà installées en 2010 et vivant encore sur la commune en 2021, mais aussi par l'installation de personnes âgées sur le territoire (en partie, des personnes s'étant installées hors de Beuil, notamment sur la côte, et étant revenues vivre sur la commune à leur retraite). Au regard de cette structure de la population, il y a un fort risque que le taux de mortalité augmente les prochaines années, et ne soit plus compensé par la natalité avec pour conséquence un écroulement de la croissance.

Le vieillissement de la population observé est l'une des raisons expliquant la baisse de la taille des ménages observée entre 2010 et 2021 (celle-ci est passée de 2,17 personnes / ménage en moyenne à 2,04). Globalement, la taille des ménages a largement diminué depuis 1968 où elle s'élevait à 2,65 personnes / ménage. Ce desserrement des ménages est un phénomène national s'expliquant donc par le vieillissement de la population, mais également par une évolution des comportements de cohabitation (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.). Sur Beuil, elle peut également s'expliquer par une augmentation des saisonniers, personnes vivant souvent seules.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Beuil	2,65	2,54	2,34	2,09	2,05	2,17	2,04	2,04
Péone	2,52	2,46	2,16	2,02	2,09	2,19	2,05	2,1
Guillaumes	2,63	2,34	2,26	2,13	2,08	1,99	1,91	1,89
CCAA	2,73	2,53	2,37	2,33	2,21	2,18	2,14	2,09
Alpes-Maritimes	2,66	2,47	2,33	2,26	2,17	2,12	2,08	2,05

Beuil Péone Guillaumes CCAA Alpes-Maritimes

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

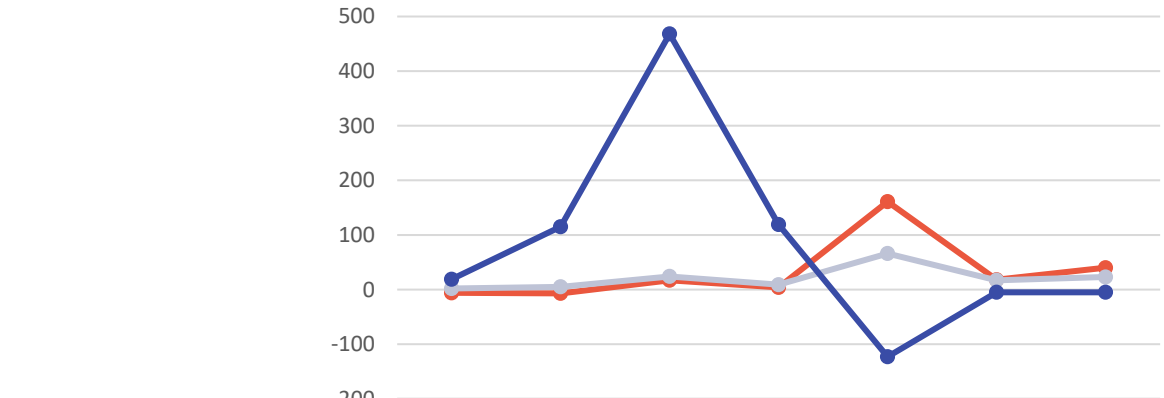
En matière de typologie des ménages, on constate une surreprésentation de couples sans enfants (presque 60% des ménages en 2021), et de personnes mariées (presque 50% des ménages en 2021), ce qui est à corréler avec la structure des ménages, avec notamment des personnes relativement âgées.

Les ménages disposent d'un revenu moyen si l'on compare aux revenus des autres communes de l'intercommunalité, mais faibles si l'on compare à ceux observés à l'échelle départementale (les ménages disposant de revenus bien plus élevés pour les communes de la côte méditerranéenne notamment).

✧ *Habitat et logement*

Selon l'INSEE, la commune de Beuil accueille 1 164 logements en 2021, dont :

- 23,1 % sont des résidences principales (269 sur 1 164 logements) ;
- 68,1% sont des résidences secondaires et logements occasionnels (792 logements) ;
- 8,8% sont des logements vacants (102 logements).



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Evolution du nombre d'habitants	-6	-7	17	4	161	18	40
Evolution du nb de résidences principales	2	5	24	9	66	17	23
Evolution du nb de résidences secondaires et logements occasionnels	19	115	468	119	-123	-5	-5

Evolution du nombre d'habitants
Evolution du nb de résidences principales
Evolution du nb de résidences secondaires et logements occasionnels

Comparaison de l'évolution du nombre d'habitants et de logements sur Beuil
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

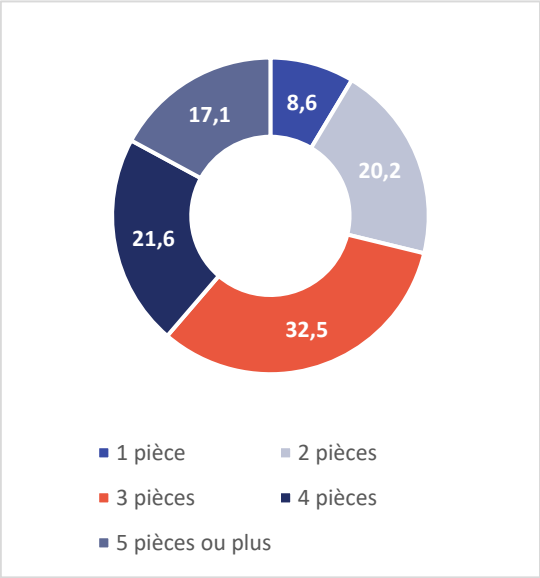
La production de logements était jusqu'aux années 2000 tournée vers les résidences secondaires et logements occasionnels. Toutefois, à partir des années 2000, ce sont principalement des résidences principales qui sont produites. A contrario, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels diminue depuis les années 2000. Ces logements n'ont pas été détruits, mais ont évolué d'une résidence secondaire vers une résidence principale. Une partie peut être liée au fait que des résidents secondaires qui vivaient en dehors de la commune sont venus (ou revenus) s'installer sur la commune à l'âge de la retraite. Toutefois, ce phénomène peut aussi s'expliquer par :

- Une nouvelle manière de compter les résidents principaux qui sont catégorisés comme tel bien qu'ils ne vivent pas à l'année (un peu plus de 6 mois par exemple) ;
- Des personnes qui se déclarent comme résidents principaux alors que ce n'est pas le cas (pour des avantages fiscaux par exemple).

L'analyse des autorisations d'urbanisme depuis 2012 permet de constater que la création de résidences secondaires est un phénomène bien à l'œuvre sur le territoire. 21 nouvelles résidences secondaires ont ainsi été créées, contre 12 résidences principales.

En 2021 selon l'INSEE, le parc de logements sur Beuil est relativement diversifié avec :

- 45% d'appartements, principalement concentrés au village, et 55% de maisons. La production de logements sur les 10 dernières années a été axée sur les maisons (+203 entre 2010 et 2021), alors que le nombre d'appartements a diminué (-159) ce qui peut s'expliquer par une transformation des appartements vers des maisons.
- De logements de diverses tailles (données disponibles uniquement pour les résidences principales), bien que la construction soit aujourd'hui plus tournée vers des logements de grande taille (en lien avec la construction prioritaire de maisons).



Résidences principales selon le nombre de pièces sur Beuil en 2021 (en %)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

Représentants 75% de la population en 2021, les propriétaires sont les occupants majoritaires des résidences principales. La commune comprend en effet des ménages installés sur le long terme comme en témoignent l'ancienneté d'emménagement sur la commune (les propriétaires ont emménagé il y a 22 ans en moyenne), et le vieillissement observé de la population.

Le parc de résidences principales est relativement ancien (2/3 des habitations ont été construites avant 1970), ce qui pose des enjeux de réhabilitations (on précisera que les données ne sont pas disponibles pour les résidences secondaires et logements occasionnels).

D'ailleurs, une partie de ces logements anciens, aujourd'hui vétustes, sont inoccupés. En 2021, selon l'INSEE, environ 9% des logements sont vacants ; une part qui s'élève à 10% selon les données LOVAC. Toujours selon les données LOVAC, ce sont 73% qui sont vacants depuis plus de 2 ans, traduisant une vacance dite « structurelle ». Celle-ci peut donc s'expliquer par l'obsolescence de ces logements, mais également par différents autres facteurs : problèmes d'indivision, de succession, réserve pour la famille, inadaptation à la demande, faible valeur économique du bien, etc.

En ce qui concerne spécifiquement les logements sociaux, la commune comprend en 2021 20 logements sociaux (soit 7,4% des résidences principales), répartis dans deux bâtiments collectifs. Ceux-ci sont tous occupés en 2021.

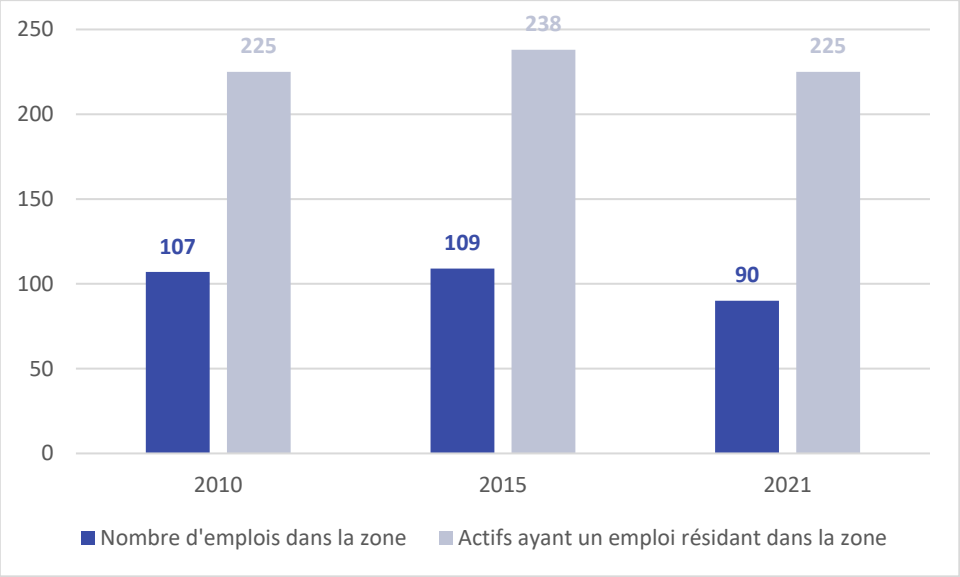
Les prix de l'immobilier ancien sont relativement abordables sur Beuil, notamment si l'on compare aux prix observés le long de la côte méditerranéenne ou dans les communes plus touristiques (Saint-Etienne-de-Tinée, Isola, ou Péone et Guillaumes par exemple). La commune peut donc constituer une alternative intéressante aux communes voisines avec des prix plus avantageux.

✧ *Emploi et activité*

En 2021 selon l'INSEE, 73,2% de la population de 15 à 64 ans est active et 69,4% de cette même population possède un emploi. Au contraire, le taux de chômage est assez faible (3,8% en 2021), ce qui s'explique par les emplois proposés sur la commune, notamment liés au tourisme, mais également par la structure communale : la commune n'est pas « adaptée » aux personnes sans revenus (nécessité d'utiliser et d'entretenir au moins une voiture, dépenses de déplacements, absence de structures, etc.).

La population inactive est principalement représentée par les retraités et les préretraités (qui représentent 12,9% de population de 15 à 64 ans), en lien avec la structure de la population. Les autres personnes inactives sont des élèves/ étudiants, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler, etc.

La commune n'est pas polarisante en termes d'emplois. En effet, elle compte plus de personnes actives ayant un emploi (225 en 2021) que d'emplois (90 en 2021, par ailleurs en baisse depuis 2010 où il s'élevait à 107). De fait, la plupart des habitants doivent se rendre sur d'autres communes pour travailler, notamment vers les pôles d'emploi (Péone, Isola, Saint-Etienne-de-Tinée…), ce qui engendre une forte utilisation de la voiture individuelle.



Evolution du nombre d'emplois et des actifs ayant un emploi résidant sur Beuil entre 2010 et 2021 (en nombre)
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

✧ *Economie locale*

Le tourisme est la principale activité économique sur Beuil.

En effet, la commune fait partie d'une station de sports d'hiver, partagée avec la commune de Péone / Valberg et de Guillaumes, proposant diverses activités (ski alpin, ski nordique, ski rando, raquettes à neige, *fatbike*, luge…). Beuil se démarque par une offre dédiée au ski nordique. Deux secteurs constituent les points de départ de la station : Les Launes / la Sagne, et la Condamine. Beuil fait également partie du domaine skiable de Roubion-les-Buisses (remontées et pistes de ski passant sur le territoire), mais celle-ci n'est pas accessible depuis Beuil (peu ou pas de retombées pour la commune).

De nombreuses autres activités sont possibles sur la commune en dehors de la saison hivernale : randonnée, trail, VTT, canyoning, escalade, équitation, tennis (terrains situés à proximité du parking du domaine aux Launes). En dehors de la saison hivernale, la fréquentation touristique est principalement concentrée en été, et est plus faible aux ailes de saison.

La commune accueille peu d'hébergements touristiques, avec seulement 2 hôtels et 1 camping comptabilisant environ 182 lits (correspondant à des lits « chauds », occupés au moins 12 semaines par an), des gîtes et hébergements en location proposant environ 175 lits (lits « tièdes », occupés entre 4 et 12 semaines par an). Avec 792 résidences secondaires en 2021, ou 3960 lits, les lits sont principalement « froids » et sont donc peu occupés à l'année.

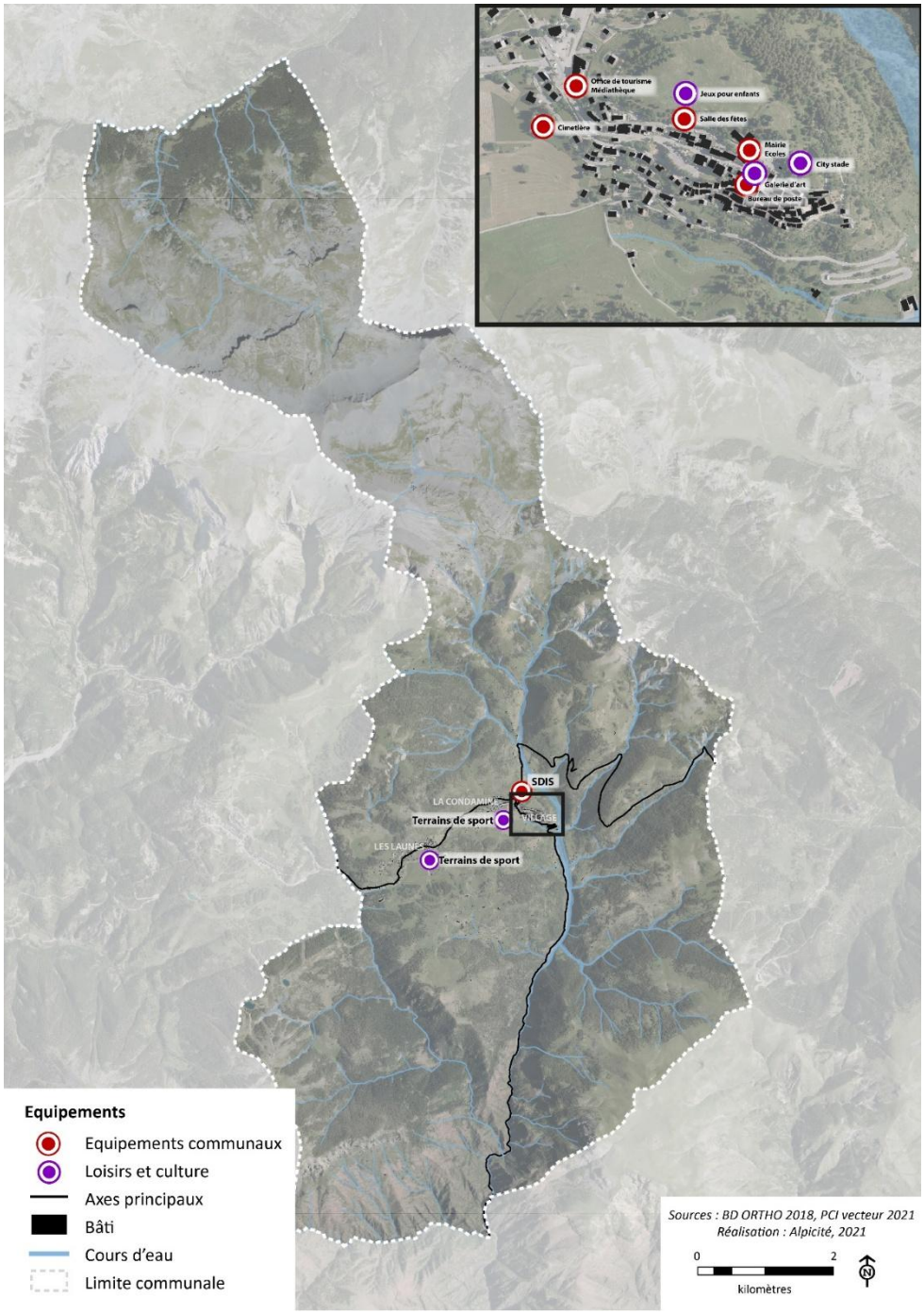
La commune comprend divers commerces (restaurants, bar, boulangerie, épiceries, tabacs-presse…), concentrés au village de Beuil, le long du boulevard du Colonel Marcel Pourchier. Les commerces sont principalement ouverts en saison touristique, ce qui répond aux besoins des touristes, mais est peu propice à une vie à l'année.

Quelques activités artisanales et libérales sont également identifiées sur le territoire.

En ce qui concerne les activités agricoles, la commune compte selon le recensement agricole de l'Agreste de 2020, 11 exploitations agricoles, un nombre en augmentation (7 exploitations agricoles recensées en 2000 et 9 en 2010). En revanche, la superficie agricole entre 2010 et 2020 est restée stable, traduisant d'une baisse de la surface agricole utilisée pour chaque exploitation. L'activité agricole est principalement tournée vers l'élevage, parfois combinée à de la culture (polyélevage). Les produits agricoles sont valorisés de diverses manières sur le territoire, notamment par les circuits courts, l'agritourisme, et la transformation. La municipalité a pour projet la création d'une fromagerie et d'un atelier de transformation (qui a fait l'objet d'un permis de construire accordé).

En ce qui concerne les activités sylvicoles, la commune de Beuil ne compte aucune exploitation forestière au sens du Code de l'urbanisme (constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière). Elle n'accueille également aucune entreprise de la filière bois.

✧ *Equipements et services publics*



La commune de Beuil compte divers équipements et services publics :

- Des équipements scolaires avec une école maternelle et primaire ;
- Des équipements de loisirs et sportifs, avec un terrain de football, un city-stade, une aire de jeux pour enfants, des terrains de tennis… ;
- Des équipements culturels : médiathèque, salle des fêtes, galerie d'art…
- D'autres équipements : mairie, cimetière, agence postale, centre d'incendie et de secours…

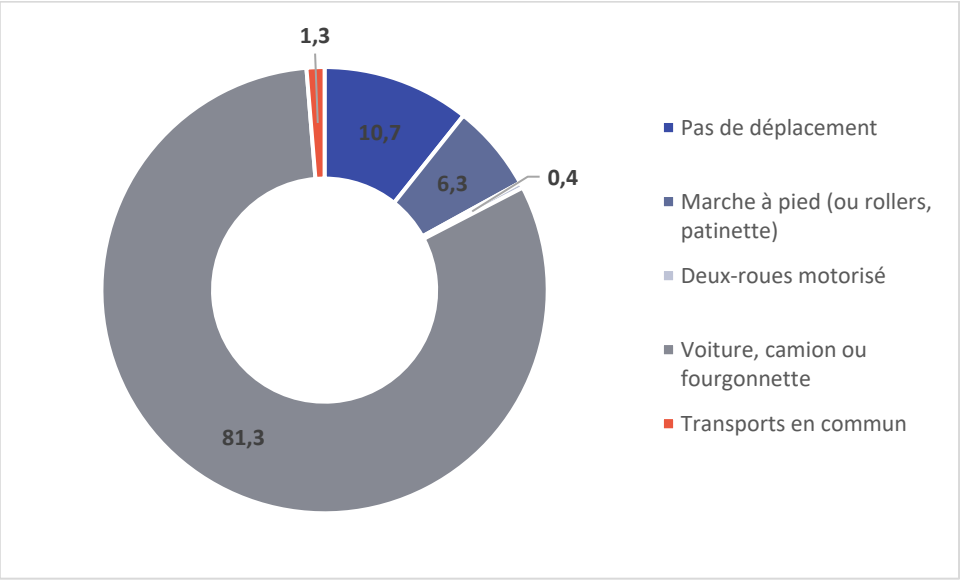
Le nombre d'équipements sur la commune est plutôt limité, mais permet de répondre aux besoins des touristes et des habitants.

Ceux-ci sont globalement localisés au village, aux abords de la Mairie, et sont accessibles. Au contraire, on constate que peu d'équipements sont présents dans les autres hameaux, qui accueillent pourtant des résidents permanents, dont des familles.

La commune est dépendante d'autres territoires en ce qui concerne les équipements structurants (collège, lycée, hôpital…).

Chapitre 3 : Déplacements

En 2021, les déplacements quotidiens, pour se rendre au travail, se font principalement en voiture.

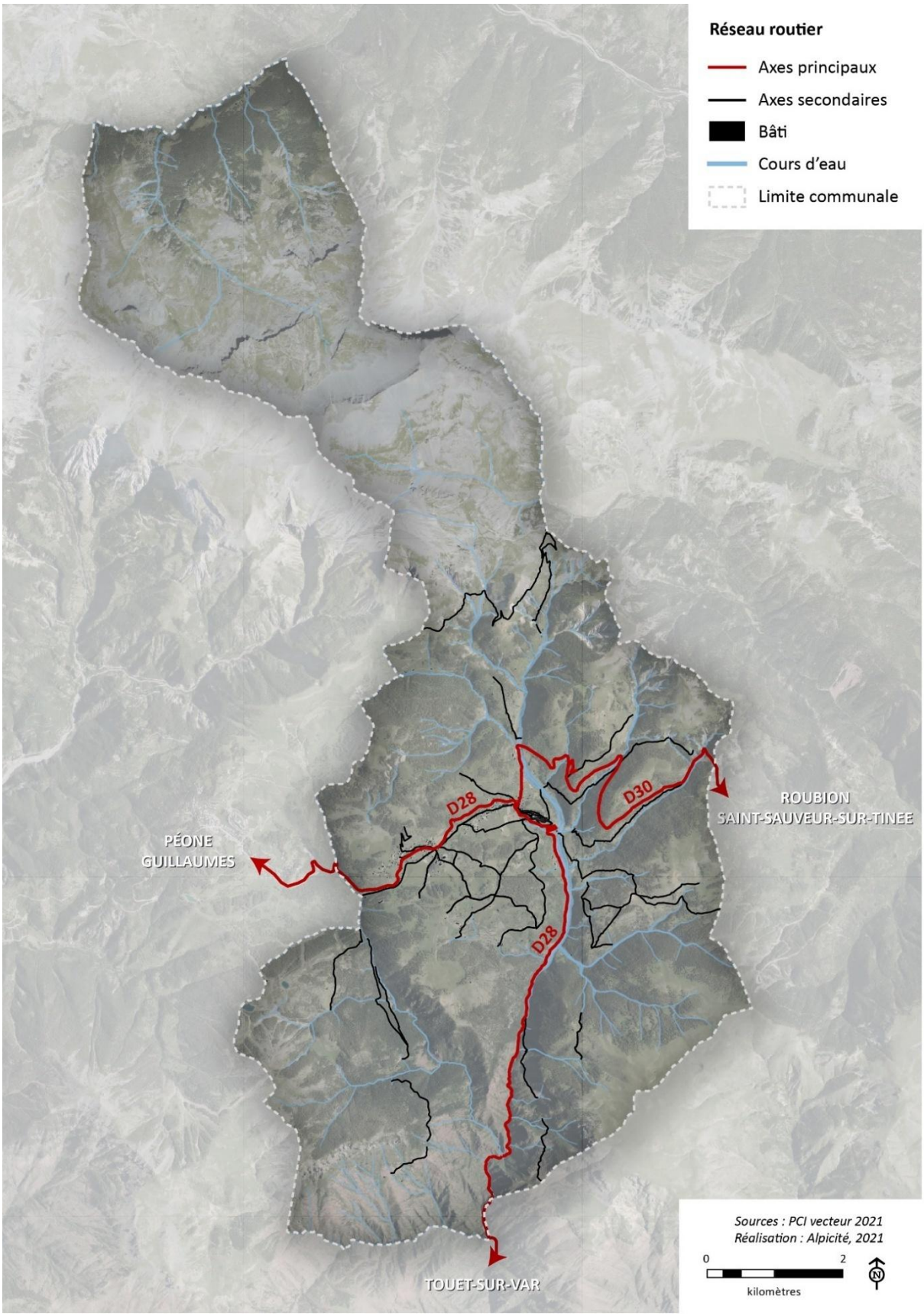


Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021
Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

Les principaux axes de transport sont :

- La RD 28. Celle-ci comprend une portion sud / nord, longeant les Gorges du Cians depuis Touët-sur-Var jusqu'au village, et une portion est / ouest reliant le village jusqu'à Péone / Valberg et Guillaumes ;
- La RD 30 qui, depuis le village de Beuil, permet de rejoindre Roubion à l'est. La RD 30 devient ensuite la M20 (réseau métropolitain) sur Roubion et jusqu'à Saint-Sauveur-sur-Tinée puis jusqu'à Nice.

A partir de ces axes principaux se structure le réseau secondaire. Celui-ci est relativement peu développé, au vu de la faible urbanisation du territoire. Il est le témoin des opérations réalisées au coup par coup.


Réseau routier
Axes principaux
Axes secondaires
Bâti
Cours d'eau
Limite communale
D28
D30
D28
PÉONE
GUILLAUMES
ROUBION
SAINT-SAUVEUR-SUR-TINEE
TOUET-SUR-VAR
Sources : PCI vecteur 2021
Réalisation : Alpicité, 2021
0
2
kilomètres
N

La commune de Beuil compte plus de 300 places de stationnement, réparties au sein de parkings situés au village et ses abords, et aux Launes principalement à proximité du domaine skiable. Seul un parking est identifié à la Condamine, à proximité du départ de la station de ski, les stationnements se faisant sinon dans les propriétés privées.

Aucune aire de covoiturage n'est identifiée sur la commune.

La commune compte une borne de recharge pour véhicules électriques.

Elle ne compte aucune place de stationnement pour vélos.

L'usage des transports en commun est très faible pour les déplacements quotidiens (1,3% de la population utilise les transports en commun pour se rendre au travail en 2021), ce qui s'explique par le faible développement des transports en commun sur le territoire. Beuil n'est en effet pas desservi par le train. Une ligne de bus du réseau régional ZOU! dessert le territoire, mais sa relative faible fréquence de passage et son trajet unique limitent son intérêt pour la population. Les autres lignes ou navettes desservent la commune uniquement en période hivernale, et sont donc principalement à destination des touristes.

Un service d'autopartage est mis en place par le syndicat mixte de Valberg.

Les modes doux sont peu favorisés sur la commune, qui ne compte pas de piste cyclable, et des aménagements piétons limités.

3. Partie 3 : Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement présente le territoire et ses principaux enjeux, sur des thématiques environnementales au sens large : topographie, hydrographie, géologie, climat, occupation des sols, risques, paysage et patrimoine, consommation d'espaces, réseaux, énergies, nuisances…

Chapitre 1 : Socle naturel du territoire

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

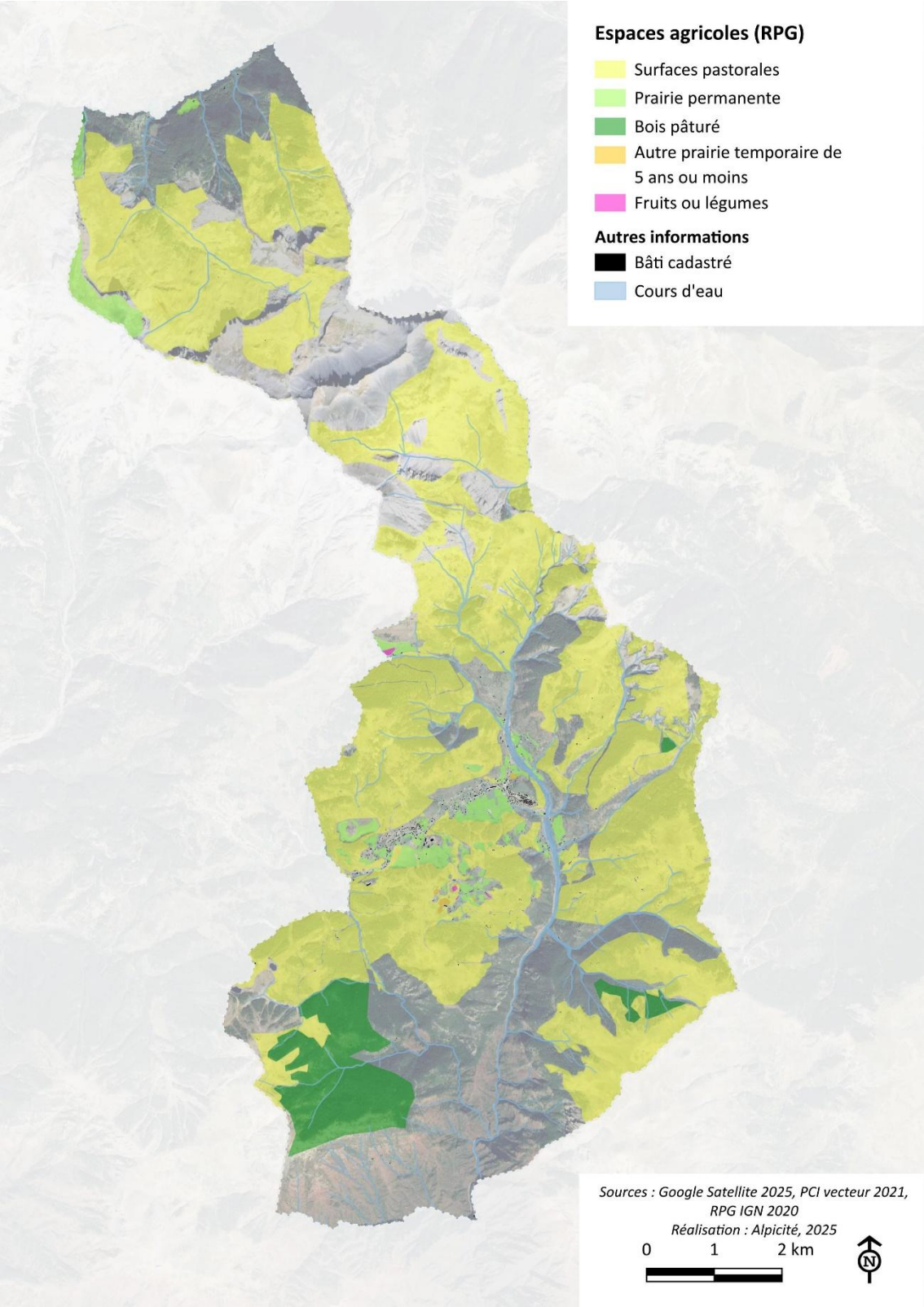
- Topographie : la commune se situe au nord du département des Alpes-Maritimes, au caractère montagneux et au relief contrasté. L'altitude de Beuil varie entre 1 040 m à 2 817 m. Les zones urbanisées sont concentrées entre 1400 et 1 550 m d'altitude. Le Mont Mounier est le sommet de la commune.
- Géologie : la commune est délimitée par deux types de grandes entités géologiques, à savoir au nord le Callovien-Oxfodien « terres noires » et au Sud le Permien les pelites rouges (correspondant aux gorges du Cians).
- Hydrographie : le principal cours d'eau est le Cians, prenant sa source au Mont Mounier et de jetant dans le Var, et qui a creusé des gorges au niveau des pelites rouges. Plus généralement, le réseau hydrographique est dense, avec la présence de nombreux affluents, et de lacs.
- Climat : le climat de Beuil est un climat de montagne, marqué par des températures relativement fraîches en été et froides en hiver (neige). Elle dispose d'un ensoleillement important, bien que certains secteurs soient impactés par des masques solaires du fait du relief marqué sur le territoire. La commune est vulnérable face au réchauffement climatique, phénomène mondial, et qui devrait entrainer à l'échelle des Alpes du Sud des hausses des températures, une fonte du permafrost, une évolution des régimes des cours d'eau et une augmentation de la fréquence de certains aléas naturels…

L'occupation des sols sur la commune est également analysée : Beuil est très peu artificialisé (1% du territoire artificialisé selon les données BD OCSOL).

Le territoire est dominé par des forêts et milieux semi-naturels (98% du territoire).

Spécifiquement concernant les milieux forestiers, ils représentent 44% du territoire communal. Les forêts sont principalement composées de conifères. 40% des forêts sont de propriété communale, dans lesquelles l'affouage est autorisé sous conditions.

En ce qui concerne les espaces agricoles, environ 60% de la superficie communale déclarée comme agricole selon le RPG, dont 90% d'espaces pastoraux. L'activité pastorale est en effet prédominante sur le territoire. Quelques prairies sont situées aux abords des espaces urbanisés.



Chapitre 2 : Risques naturels et technologiques

En ce qui concerne les risques naturels :

La commune de Beuil n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels (PPRn).

Différentes données existantes qualifiant les aléas suivants :

- Inondation : atlas des zones inondables, et espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau ;
- Feu de forêt : carte départementale de l'aléa feu de forêt ;
- Mouvements de terrain :
  - Séisme : zonage sismique ;
  - Retrait-gonflement des argiles : carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles ;
  - Risque géologique : carte d'aptitude à la construction.
- Avalanches ;
- Exposition au radon ;
- Exposition au plomb.

La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

Chapitre 3 : Analyse écologique

La commune de Beuil est concernée par :

- 1 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type II, qui recouvrent la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la zone la plus urbanisée, comprise entre Beuil et l'Adrech de Forche (station de ski notamment) ;
- 16 zones humides, représentées par le Cians et sa ripisylve, différents ravins, les lacs, des bas-marais d'altitude ou des prairies humides ;
- 3 sites Natura 2000 qui concernent, sur la moitié nord du territoire, la zone cœur du Parc national du Mercantour, et sur le quart sud, les Gorges du Cians et ses abords.

Elle est également située au sein du Parc National du Mercantour, dont le tiers nord est situé au sein du « cœur de parc ».

La commune présentant une diversité importante de milieux :

- Des milieux forestiers ;
- Des milieux ouverts et semi-ouverts ;
- Des milieux rocheux ;
- Des zones humides et milieux aquatiques.

De nombreuses espèces végétales sont présentes sur le territoire, dont plusieurs patrimoniales, en danger et vulnérables, représentant des enjeux locaux de conservation. Celles-ci sont concentrées dans les zones humides, les prés secs ou prairies maigres, dans les bois ombragés...

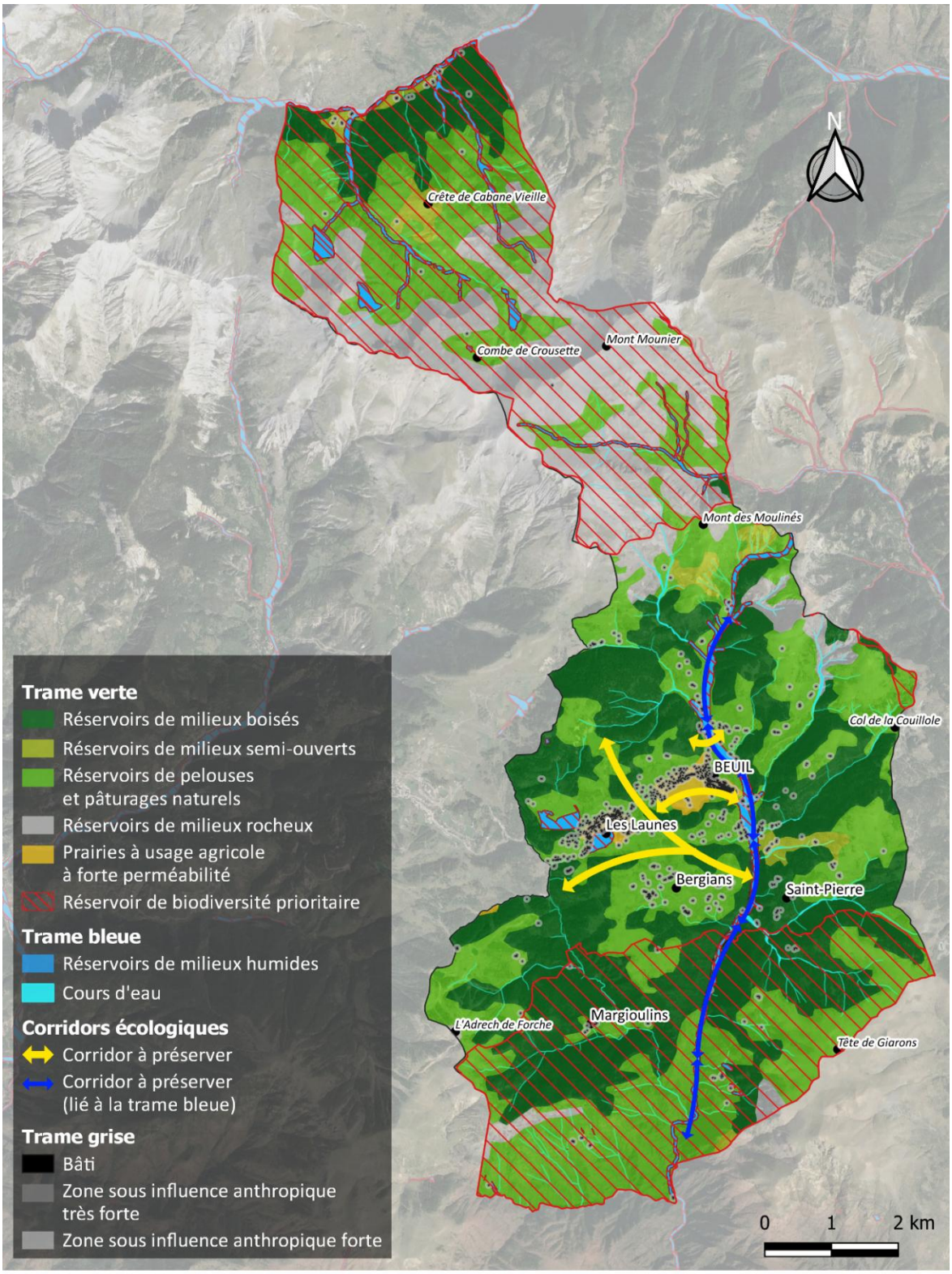
1 seule espèce végétale exotique envahissante localisée sur le territoire.

De nombreuses espèces faunistiques sont également présentes sur le territoire, dont de nombreuses patrimoniales, en danger ou vulnérables.

En ce qui concerne les continuités écologiques (ou trame verte et bleue), les réservoirs de biodiversité sont imbriqués avec une fonctionnalité bonne à très bonne. Les réservoirs à plus forts enjeux correspondent au zonage Natura 2000 et au cœur du parc national. Certains réservoirs se trouvent au contact des habitations. Des zones de réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts sont menacées par la dynamique des ligneux, suite à la déprise pastorale. Des corridors écologiques sont identifiés sous le

village de Beuil, entre le plateau de la Condamine et le Cians, entre les Launes et la Condamine, dans une logique inter-versant, et entre le versant des Scrouis et le Cians.

Un label « réserve internationale de ciel étoilé (RICE) » est décerné au territoire Alpes Azur Mercantour, qui récompense une qualité de ciel nocturne exceptionnelle, et donc une trame noire de qualité.



Trame verte et bleue
Commune de Beuil

Réalisation Avril 2022 : C.Lassalle
Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google

Globalement, les enjeux écologiques sont très marqués sur le territoire communal et assez bien connus. Ils concernent avant tout :

- Les zones humides, en particulier celles du secteur des Launes, menacées par les activités anthropiques importantes ;
- Le secteur des Gorges du Cians ;
- Les zones alpines en partie nord du territoire communal, avec un niveau de menace réduit ;
- Les milieux de prairies de fauche de montagne, avec un intérêt écologique et un état de conservation sont très remarquables, présentant une trame spécifique de surface importante, menacée par l'extension de l'urbanisation, des aménagements et par d'éventuelle modification ou abandon de l'utilisation pastorale ;
- Les milieux ouverts, de pelouses et prairies sèches sur calcaires, menacées par la déprise pastorale ;
- Les milieux forestiers, en particulier les zones boisées les plus anciennes, avec un niveau de menace réduit.

Concernant les secteurs urbanisés, il existe des enjeux pouvant être importants :

- Pour les zones humides ;
- Pour les prairies de fauche de montagne ;
- Pour certains secteurs identifiés comme corridors écologiques, pour la trame verte et la trame noire en particulier.

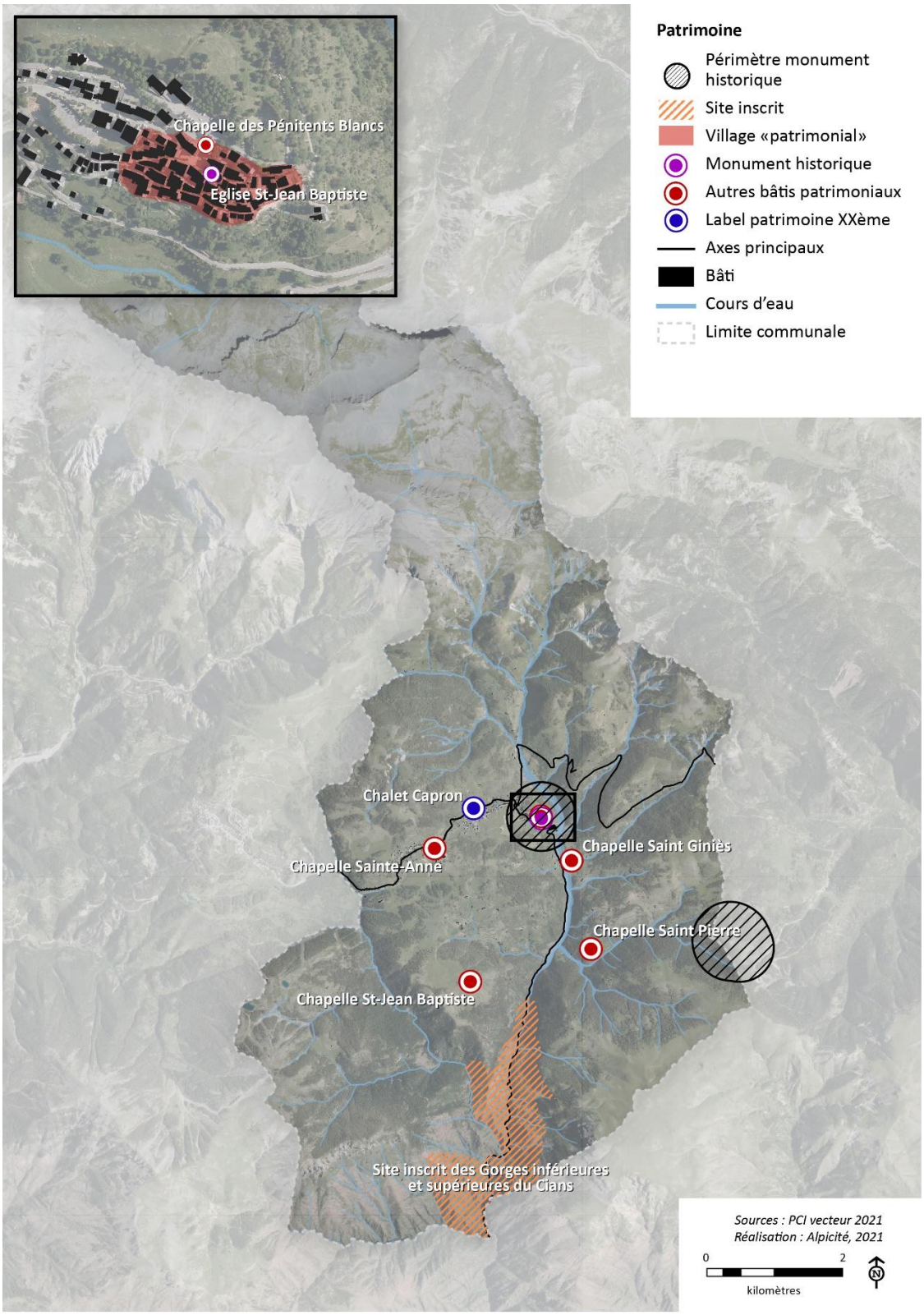
Chapitre 4 : Organisation urbaine, typologie architecturale et patrimoine

Les constructions sur la commune de Beuil peuvent être distinguées selon leur époque de construction et leurs caractéristiques urbaines et architecturales avec :

- Un centre ancien du village, construit il y a plusieurs siècles, avec des constructions présentant une architecture et une organisation traditionnelle : tissu urbain dense, alignement des constructions ; mais également d'autres groupes de constructions anciennes.
- Des hameaux et ensembles bâtis accueillant aussi des constructions anciennes, aux abords du village, et sur certains secteurs aux Launes. Les constructions présentent une architecture et une organisation se rapprochant de celle du village (densité relativement élevée) mais plus hétérogènes, que ce soient en termes d'implantation des constructions qui ne sont pas alignées aux voies et aux emprises publiques (en recul voire au milieu de la parcelle) et qui ne sont pas accolées entre elles, de volumes, d'architecture (moins de matériaux traditionnels utilisés notamment).
- Des zones urbanisées au « coup par coup », avec des constructions datant de différentes époques. Le tissu, moins dense, est composé de constructions variées, mais principalement représenté par des maisons individuelles de type chalets, comprenant souvent un étage voire deux, et essentiellement construites au milieu de parcelles (ou du moins en retrait des voies) d'environ 1000 m² (en moyenne). Les constructions présentent des aspects relativement peu homogènes.
- Un secteur au Bess se distinguant du reste des zones urbanisées, car constitué de bâtiments collectifs de volumétrie importante.
- Des hameaux d'alpage, en lien avec l'activité pastorale ancienne sur le territoire. Les chalets d'alpage sont regroupés pour former des ensembles plus ou moins denses principalement sur l'ubac, ou plus isolés. Les constructions sont principalement édifiées sur un niveau (+ combles) et présentent généralement des façades en pierre apparente.

La commune de Beuil dispose d'un patrimoine naturel paysager remarquable qui contribue à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité, comme en témoignent les diverses protections (cœur du parc national, site inscrit…).

Par ailleurs, elle comprend de nombreux éléments de patrimoine, concentrés et valorisés dans le village (dont un monument historique), mais également dispersés sur le territoire (chapelles, oratoires…).



Chapitre 5 : Analyse paysagère

Selon l'atlas départemental du paysage, la commune de Beuil appartient à plusieurs familles et entités paysagères :

- Les sommets alpins dont les éléments paysagers caractéristiques sont le parc national du Mercantour, les cols alpins, les silhouettes torturées des mélèzes / pins et des hameaux militaires. Beuil ne compte pas de hameaux militaires mais un poste militaire de montagne, élément de patrimoine bâti particulièrement remarquable ;
- Le Haut Cians, dont les éléments paysagers caractéristiques sont le village de Beuil, perché sur une butte surplombant le Cians qui domine des terres en cultures ou en prairies, des versants boisés de mélèzes, et la station de montagne de Valberg ;
- Les Gorges du Cians, sur la partie sud du territoire, et qui constituent un site inscrit.

Les perspectives paysagères s'ouvrent sur ces différentes entités.

En ce qui concerne les espaces publics, ceux-ci sont principalement représentés par le réseau routier, espaces de stationnement et cours d'eau. Les places sont assez minérales, avec peu de présence de verdure. L'espace public constituant l'entrée de ville est peu qualitatif, notamment dû à l'absence d'aménagements, peu lisible (indications peu claires) et peu sécurisée avec des véhicules pouvant rouler à des vitesses élevées alors même qu'ils doivent cohabiter avec les piétons.

Chapitre 6 : Analyse de la consommation d'espaces, et étude de densification

Après l'identification de l'enveloppe urbaine sur la commune, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est analysée selon différentes périodes :

- Sur les dix dernières années, au regard de la loi ALUR : 1,56 hectare a été consommé sur cette période ;
- Sur la période 2011-2021 au regard de la loi Climat et Résilience : 1,58 hectare a été consommé sur cette période ;
- Depuis 2021 au regard de la loi Climat et Résilience (« coups partis » d'urbanisation) : 0,47 ha a été consommé sur cette période. Par ailleurs, deux permis de construire ont été accordés sur une superficie de 0,25 ha.

L'étude de densification au sein de l'enveloppe urbaine et de mutation fait apparaître le potentiel suivant :

- 1,25 ha de « dents creuses » dont 0,29 ha génère de la consommation d'espaces ;
- 0,52 ha de potentiel par détachement parcellaire, dont 0,24 ha génère de la consommation d'espaces.

Soit un total de 1,77 hectare, dont 0,53 hectare génère de la consommation d'espaces. Celui-ci est supérieur à la consommation d'espaces encore mobilisable au PLU (0,07 ha) au regard de la loi Climat et Résilience *(consommation d'espaces sur la période 2011-2021, soit 1,58 ha devant être divisée par deux, soit 0,79 ha, à laquelle retirer la consommation d'espaces depuis 2021, soit 0,47 ha, et la consommation d'espaces dans les permis accordés en cours, soit 0,25 ha).*

Le potentiel de mutation est quant à lui limité.

Chapitre 7 : Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne la ressource en eau :

- Alimentation en eau potable. La commune ne dispose pas de schéma directeur ou de zonage d'alimentation en eau potable. L'eau potable est gérée par la régie des eaux Alpes Azur Mercantour (REAAM). L'alimentation en eau potable est assurée essentiellement par la source du Fuont de l'Oule, et par le captage du Tailler en complément. Les débits d'étiage de ces deux

ressources atteindraient environ 7 l/s ou 221 000 m³/an. En 2024, 50 767 m³ d'eau ont été consommés par 970 abonnés (1 abonné + 1 logement). En moyenne entre 2019 et 2024, environ 56 040 m³ d'eau ont été consommés chaque année. Un abonné a consommé en moyenne 57,8 m³ d'eau par an. Le rendement du réseau d'alimentation en eau potable est faible (56 % en 2024) et inférieur au rendement minimal réglementaire (65%), mais plusieurs actions sont en cours afin de l'améliorer.

- Assainissement des eaux usées. La commune ne dispose pas de schéma directeur ou de zonage d'assainissement. L'assainissement collectif est géré par la régie des eaux Alpes Azur Mercantour (REAAM). Les eaux usées sont principalement traitées par la station d'épuration d'une capacité nominale de 2 000 Equivalent-Habitant. La charge maximale en entrée en 2023 est de 647 EH. De nombreuses constructions disposant toutefois d'un assainissement autonome.
- Gestion des eaux pluviales. Aucune donnée n'est toutefois disponible.

La seconde partie traite des énergies. Après un rappel de la règlementation nationale, il est présenté la consommation énergétique par type d'énergie et par secteur d'activité. Il en ressort que les produits pétroliers sont l'énergie la plus utilisée sur le territoire communal, devant l'électricité et la chaleur renouvelable provenant de la valorisation du bois. Les secteurs les plus consommateurs en énergie sont ceux du résidentiel et du transport routier. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est également évalué. Il est assez faible, notamment du fait de nombreux enjeux et contraintes règlementaires s'appliquant au territoire. Le bois et l'énergie solaire sont les ressources présentant le plus important potentiel de valorisation.

La troisième partie concerne les réseaux de communications numériques. La commune est bien couverture, que ce soit en internet fixe (déploiement de la fibre commencé en 2024 et qui devrait se poursuivre jusque fin 2025) ou en couverture mobile.

La quatrième partie aborde la question de la gestion des déchets. La gestion des déchets ne relève pas d'une compétence communale (communauté de communes en charge de la collecte, et syndicat UNIVALOM en charge du traitement). Sur Beuil, les déchets sont collectés dans des points d'apport volontaire, répartis dans les zones urbanisées. A l'échelle de la communauté de communes des Alpes d'Azur, 6522 tonnes de déchets ont été produites en 2020, soit 669 kg / hab, dont 49 kg / hab d'emballages et papiers, 37 kg / hab de verre, 313 kg / hab d'ordures ménagères et 270 kg / hab de déchets déposés dans les déchetteries.

La dernière partie de l'état initial de l'environnement concerne les pollutions et nuisances. La qualité de l'air est jugée comme bonne sur le territoire communal. Les principaux polluants atmosphériques sont les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), provenant principalement des sources biologiques et matières organiques d'origine agricole ou forestière, ainsi que le monoxyde de carbone provenant du secteur résidentiel. Aucune source de pollution sonore particulière n'est identifiée sur le territoire. Les sources de pollution du sol sont limitées sur le territoire. Beuil n'accueille notamment aucune ICPE et aucun terrain où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (secteurs d'information sur les sols) n'est identifié sur le territoire communal. En revanche, plusieurs anciens sites industriels et activités de services, susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont situés sur la commune.

4. Partie 4 : Justification des choix retenus

Chapitre 1 : Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce chapitre vise à expliquer les choix de la municipalité de Beuil pour l'aménagement et l'urbanisation futurs de son territoire, traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), notamment au regard des constats et des enjeux soulevés dans le diagnostic territorial.

Le PADD est organisé en deux orientations générales, détaillées en objectifs :

- **Orientation 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année**
    - Objectif 1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble
    - Objectif 1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire
    - Objectif 1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale
    - Objectif 1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages…
    - Objectif 1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année
    - Objectif 1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture
- **Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable**
    - Objectif 2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols
    - Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire
    - Objectif 2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques
    - Objectif 2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

Ces objectifs sont ensuite détaillés en actions.

Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit, et leurs justifications sont présentées.

Chapitre 2 : Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

Dans ce chapitre, les règles issues du règlement sont justifiées. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, divisées en 6 articles :

- « **Article 1 -** Division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « **Article 2 -** Dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « **Article 3 -** Prescriptions graphiques du règlement », qui correspond à la traduction réglementaire applicable à chaque prescription graphique présente sur le plan de zonage ;
- « **Article 4 -** Autres informations du règlement » qui qui compile des rappels à la loi (articles du RNU, loi Montagne…), des renvois vers des documents réglementaires applicables sur le territoire (servitudes d'utilité publique…), ou des autres données existantes annexées au PLU, notamment en ce qui concerne les risques et aléas ;

- « **Article 5 -** Définitions », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement et plus généralement dans le PLU, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « **Article 6 -** Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU », qui donne les définitions et le contenu des sous-destinations prévues par la Code de l'urbanisme, et la définition des types d'activités mentionnées dans le règlement de PLU.

Ensuite, ce chapitre vise à expliquer, pour l'ensemble des zones définies au PLU, leur délimitation et les règles qui s'appliquent.

Les différentes zones mises en place au PLU de Beuil sont présentées succinctement dans le tableau suivant :

Type de zone	Zone	Définition
Zone urbaine (U)	Ua	Correspond au centre ancien du village, à l'architecture et à l'organisation traditionnelles
	Ua1	Zone située en continuité ouest du village, le long du boulevard principal (boulevard du Colonel Marcel Pourchier) où les implantations des constructions existantes sont irrégulières, ce que le règlement prendra en compte
	Ub	Correspond aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes, présentant une architecture et une organisation se rapprochant de celle du village mais plus hétérogène
	Uc	Correspond aux secteurs d'urbanisation périphériques au « centre ancien du village » et « aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes », dont les constructions sont d'époques différentes, composée essentiellement de maisons individuelles/chalets, de densité moyenne à faible
	Uc1	Correspond aux secteurs d'urbanisation périphériques au « centre ancien du village » et « aux hameaux et ensembles bâtis accueillant des constructions anciennes », dont les constructions sont d'époques différentes, constituant deux poches au niveau de deux bâtiments collectifs spécifiques de volumétrie importante et en surplomb des Launes (secteur du Bess)
	Uep	Correspond aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics
	Uep1	Correspond aux zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, et dédiée au cimetière
Zone agricole (A)	A	Correspond à des zones agricoles où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions
	Am	Correspond à une zone agricole dans laquelle les possibilités de création de bâtiments agricoles sont limitées au regard de sa proximité avec la plaine agricole de la Condamine et des habitations existantes
	Ap	Correspond à des zones agricoles où aucune construction n'est autorisée, sauf les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions et de manière très limitée, afin de garantir leur préservation au vu des enjeux environnementaux (paysage, écologie, risques…)
	Al	Correspond à des zones agricoles où sont uniquement autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous certaines formes, et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions

Type de zone	Zone	Définition
Zone naturelle (N)	N	Correspond à une zone naturelle ou forestière, dans laquelle sont autorisés certains aménagements agricoles notamment en lien avec l'activité pastorale, les extensions et annexes aux habitations existantes, et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions
	Ncp	Correspond à une zone naturelle ou forestière, soumise spécifiquement à la réglementation du cœur de parc national du Mercantour
	Ng	Correspond à une zone naturelle ou forestière, soumise spécifiquement à la règlementation du site inscrit des Gorges du Cians
	Naf	Correspond à une zone naturelle et forestière dans laquelle sont autorisés les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions
	Ncamp	Correspond à un camping situé en zone naturelle, qui doit pouvoir être maintenu
	Ns	Correspond aux domaines nordiques et skiables, aux équipements sportifs et aux aménagements qui y sont liés

Certaines zones agricoles et naturelles (A, Am, N, Ncp et Ns) autorisent aux habitations existantes d'évoluer (extension et annexes autorisées) sous conditions, ce qui est permis par la loi (article L.151-12 du Code de l'urbanisme). Ce chapitre permet de justifier pourquoi la municipalité a souhaité les autoriser, à savoir qu'elle ne veut pas pénaliser les propriétaires de ces habitations et ainsi ne pas être trop discriminant par rapport à des constructions situées en zone urbaine (de nombreuses constructions sont par ailleurs situées à proximité de ces zones U), ou à des constructions présentant déjà une surface importante ou des annexes en zones agricoles ou naturelles. Les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes mises en place dans ces zones sont présentées et justifiées. Il est conclu que les règles permettent d'assurer l'insertion des extensions et annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ce chapitre présente enfin un bilan des surfaces de l'ensemble des zones et sous-zones du PLU. Plus de 97% du territoire est classé en zones naturelles, et principalement en zones N et Ncp. Les zones agricoles représentent 2,4% de la commune. Seul 0,3% du territoire correspond à des zones urbaines, qui pour rappel, ne prévoient aucune extension de l'urbanisation (permettent uniquement la densification et la mutation de ces espaces). Le PLU de Beuil ne comprend aucune zone à urbaniser.

Chapitre 3 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en œuvre dans le PLU de Beuil :

- La première est une OAP « thématique sectorielle » qui concerne l'entrée du village de Beuil.
- En conformité avec l'article L151-6-2 du Code de l'urbanisme, une première OAP « thématique » a été mise en place sur l'ensemble de la commune. Elle définit les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur des continuités écologiques.
- Enfin, une seconde OAP « thématique » a été prévue, qui doit permettre d'assurer la mutabilité des espaces de densification.

Pour chacune de ces OAP sont présentés leurs objectifs, leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD, ainsi que leur complémentarité avec le règlement du PLU.

5. Partie 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires

Chapitre 1 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Ce chapitre vise à rappeler les objectifs inscrits au PADD, en matière de démographie, de production de logement, et de limitation de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols.

Les chapitres suivants visent en effet à justifier en quoi le potentiel mobilisable au PLU, ainsi que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols permis au PLU permet de répondre aux objectifs fixés dans le PADD.

Chapitre 2 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU pour la production de logements, et pour les équipements publics

✧ *Potentiel mobilisable au PLU pour la production de logements*

Le premier paragraphe vise, dans un premier temps, à présenter les perspectives de production de logements :

- Pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique. Le PADD fixe un objectif de croissance démographique de 0,3% par an à horizon 2037, ce qui revient à accueillir 21 nouveaux habitants. Au regard de la taille des ménages accueillis estimée à 2,5, cela implique un besoin de création de 8 résidences principales ;
- Pour prendre en compte le desserrement des ménages dans le parc existant, estimé à 2,0 en 2037, ce qui implique un besoin de création de 5 résidences principales ;
- Pour prendre en compte de manière pragmatique la création de résidences secondaires. Il est estimé qu'environ 1/3 des logements créés correspondront à des résidences secondaires, soit 7 résidences secondaires.
  - ⇨ **Au total, le PLU doit permettre la production de 13 résidences principales et 7 résidences secondaires, soit 20 logements au total.**

Il permet d'estimer dans un second temps la production de logements en tenant compte du PLU (zones urbaines constructibles, règlementation…). Le PLU de Beuil permet la création de 20 logements, parmi lesquels 1 est créé en extension de l'urbanisation sur 0,15 ha, mais constitue un coup parti d'urbanisation (correspond à un permis de construire accordé et encore en cours – les travaux n'ont pas commencé). Le restant est créé soit en densification de l'enveloppe urbaine (13 logements sur 0,81 ha, soit environ 70% des logements créés), soit par mutation de bâtiments existants (6 logements, soit environ 30% des logements créés).

Par ailleurs, parmi ces 20 logements, 13 correspondent à des résidences principales (11 en densification, et 2 par mutation) et 7 correspondent à des résidences secondaires (1 correspondant à la prise en compte d'une autorisation d'urbanisme délivrée, 2 en densification et 4 par mutation). Ce potentiel permet de répondre aux besoins liés à la croissance démographique, et prend en compte le desserrement des ménages. Il prend également en compte de manière pragmatique la production de résidences secondaires sur les 12 prochaines années.

À cet égard, il n'a pas été jugé nécessaire et justifiable la mise en place d'ouvrir des zones à l'urbanisation à destination d'habitation.

✧ *Potentiel mobilisable au PLU pour les équipements d'intérêt collectif et services publics*

Le PLU de Beuil intègre un permis de construire accordé en extension de l'urbanisation pour la création d'une fromagerie atelier de transformation agricole (relève de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »), pour lequel les travaux n'ont pas commencé. Celui constitue un coup parti d'urbanisation.

Par ailleurs, le PLU permet de mobiliser 0,13 ha en densification de l'urbanisation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, et du potentiel en mutation.

Le PLU de Beuil n'ouvre aucune zone à l'urbanisation pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Chapitre 3 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation dans le PLU

Après un rappel de la règlementation et de la méthode de calcul de la consommation d'espaces, la consommation d'espaces mobilisable au PLU à horizon 2037 au regard de la loi Climat et Résilience est présentée. Le PLU de Beuil peut mobiliser 1 hectare sur la période 2021-2031, et 0,3 hectare sur la période 2031-2037, soit un total de 1,3 hectare de consommation d'espaces / artificialisation.

Est ensuite présentée la consommation d'espaces / artificialisation totale au PLU qui s'élève à 0,95 ha en prenant en compte les coups partis d'urbanisation (consommation d'espaces depuis 2021 et permis de construire accordés en cours). Cela est inférieur à la consommation d'espaces permise dans le respect de la loi Climat et Résilience (1,3 ha). Le PLU de Beuil modère bien sa consommation d'espaces en ce sens, dans le respect de la loi.

6. Partie 6 : Evaluation environnementale

Outre ce résumé non technique qui constitue le 1er chapitre de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 2 : Présentation générale de l'évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue l'évaluation environnementale, celle-ci est définie pour une meilleure compréhension du lecteur.

Ce chapitre présente également le contenu de l'évaluation environnementale, qui est défini par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Sont également rappelés les principaux objectifs et actions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et comment s'articule le PLU avec les plans, schémas, programmes et documents de planification.

Chapitre 3 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de PLU sont présentées. Au vu des conclusions, la réalisation d'un PLU est apparue judicieuse aux yeux de la municipalité.

Ce chapitre permet également de présenter, sur la base de l'état initial de l'environnement, les principaux enjeux environnementaux sur diverses thématiques : écologie, risques naturels, risques technologiques, espaces agricoles et espaces forestiers, patrimoine et paysage, ressource en eau, déchets, pollution de l'air / climat, pollution sonore, pollution du sol et du sous-sol.

Aucune zone n'est identifiée comme susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU.

Chapitre 4 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Le PLU de Beuil doit respecter les obligations législatives (loi Climat et Résilience notamment), et règlementaires (SRADDET, Charte du parc national…), qui viennent « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables présentées tiennent donc compte de ces éléments.

Chapitre 5 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Dans ce chapitre sont analysés les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, concernant différentes thématiques, à savoir : l'écologie, les risques naturels et technologiques, la ressource en eau, les paysages et le patrimoine, la production des déchets, la pollution de l'air et le climat, la pollution sonore, et la pollution du sol et du sous-sol.

Il est conclu que les effets du PLU sur l'environnement sont faibles ou nuls. Cela s'explique principalement par le choix de la municipalité de ne pas ouvrir de secteurs à l'urbanisation, mais de permettre uniquement l'urbanisation de parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, et de mobiliser du bâti ou foncier existant (réhabilitation, renouvellement urbain, changements de destination…) pour répondre à ses besoins à horizon du PLU (2037).

Sur certaines thématiques, les effets du PLU sont même évalués comme étant positifs, si l'on compare à une situation au RNU qui ne permet pas de mobiliser divers outils de protection par exemple.

Chapitre 6 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement, seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble des mesures prises sont des mesures soit d'évitement, soit de réduction. Le projet de PLU n'implique aucun impact significatif important sur l'environnement. Ainsi, aucune mesure de compensation n'a été mise en place.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 7 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Afin de vérifier les conséquences de l'application du PLU et dans l'objectif de préparer son bilan à mi-parcours, le législateur demande que des indicateurs de suivi soient établis en vue de fournir des critères d'analyse des conséquences du projet de territoire sur l'ensemble des items de l'état initial de l'environnement. Ces indicateurs sont explicités dans leur définition et méthode de recueillement.

Chapitre 8 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – Diagnostic territorial et rappelés dans ce chapitre.

Ce chapitre justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec ces différents documents, plans et programmes.

Chapitre 9 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

Ce dernier chapitre vise à présenter la méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale, et ce pour chacun des chapitres la composant.

CHAPITRE 2 : PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DÉFINITION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de l'élaboration : diagnostic, PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de son élaboration afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Beuil étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme :

Article R151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. […] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du Code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent Code. »

3. Résumé des objectifs du PLU

Les objectifs du PLU sont traduits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Pour rappel, les deux orientations générales et les objectifs associés inscrits au PADD du Beuil sont les suivants :

- Orientation 1 : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année
    - Objectif 1.1. Renforcer les équipements et services publics et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble
    - Objectif 1.2. Consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire
    - Objectif 1.3. Maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale
    - Objectif 1.4. Permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages…
    - Objectif 1.5. S'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année
    - Objectif 1.6. Faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture
- Orientation 2 : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable
    - Objectif 2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols
    - Objectif 2.2. Protéger le patrimoine naturel et culturel montagnard, caractéristique de notre territoire

- Objectif 2.3. Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques
- Objectif 2.4. Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique

4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification

La commune de Beuil est soumise à la loi « Montagne » n°85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016.

Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). En application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Beuil doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Charte du parc national du Mercantour	Approbation du 28 décembre 2012 (et modification du 29 août 2018)	**Compatibilité** du PLU avec les objectifs de protection et les orientations de la charte	Oui
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Approbation par arrêté préfectoral du 26 novembre 2014	**Compatibilité** du PLU – *intégré au SRADDET*	Oui (en tant qu'annexe du SRADDET faisait l'objet d'une évaluation environnementale)
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région SUD / PACA	Approbation le 15 octobre 2019 (et modification du 23 avril 2025)	**Compatibilité** du PLU avec les **règles générales du fascicule** Et **prise en compte** des objectifs	Oui
Plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes Alpes-d'Azur	Approbation le 25 septembre 2020	**Compatibilité** du PLU	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	**Compatibilité** du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation	Approbation le 21 mars 2022	**Compatibilité** du PLU avec les objectifs de gestion des risques	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
(PGRI) Rhône-Méditerrannée	pour la période 2022-2027	inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	
Schéma régional des carrières (SRC)	Approbation le 13 mai 2024	**Compatibilité** du PLU	Oui

N.B. Ceux-ci sont décrits en détail dans la partie 1 du présent rapport de présentation.

Par ailleurs, avant l'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation des normes applicables aux documents d'urbanisme, les PLU devaient également être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) si existantes. Cette ordonnance a emporté la suppression de ce rapport de compatibilité. Il est toutefois important de rappeler les dispositions de l'article L.172-2 du CU qui prévoit que : *« Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent les modalités d'application des dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II du présent livre s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées. »*

En application de cet article, les modalités d'application précisées dans la DTA des Alpes-Maritimes restent opposables aux projets et pétitionnaires (privés comme publics), reportant donc au stade des autorisations d'urbanisme sa compatibilité. **Aussi, afin d'assurer la faisabilité des projets que la commune souhaiterait porter, il convient de prendre en considération la DTA des Alpes-Maritimes dans l'élaboration du PLU de Beuil.**

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUR LE TERRITOIRE DE BEUIL

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation *(se référer à la partie 3).*

2. PERSPECTIVES DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE PLU

Si le PLU n'est pas mis en œuvre, cela signifie que l'urbanisation de la commune de Beuil continue d'être régie par le règlement national d'urbanisme (RNU).

Un des principaux principes du RNU est que les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Toutefois, les parties urbanisées ne sont pas définies concrètement et spatialisées. Ainsi, une personne qui souhaiterait construire une habitation ou une autre construction uniquement autorisée au sein des parties urbanisées ne saurait, qu'une fois que son permis a été déposé, si la parcelle concernée est considérée comme située au sein des parties urbanisées (et est donc constructible). Dans le cas contraire, sa demande de permis peut être rejetée. L'appréciation de la situation de la construction faisant l'objet du permis au sein des parties urbanisées est interprétative. Sur Beuil, il a été constaté que des permis avaient été accordés il y a plusieurs années sur des secteurs dans lesquels, aujourd'hui, les permis ne sont plus accordés. En termes de perspective d'évolution du territoire au RNU, cela peut impliquer un étalement urbain et/ou un mitage du territoire si les parties urbanisées sont définies de manière large. Au contraire, si les parties urbanisées sont définies de manière réduite, cela peut impliquer une large inconstructibilité du territoire, ne permettant pas d'accueillir de nouveaux habitants, de conforter les équipements publics, etc.

- ➔ Un PLU, quant à lui, permet de fixer les zones constructibles, notamment sur la base des parties urbanisées (ou enveloppe urbaine) définie au stade de diagnostic. Ces zones constructibles sont adaptées aux besoins de la commune (développement démographique, confortement des équipements, des activités économiques, etc.). Si les parties urbanisées ne sont pas suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins, le PLU peut intégrer des extensions de l'urbanisation, devant être justifiées.

Le RNU autorise toutefois certaines constructions en dehors des parties urbanisées. Cela inclut les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs sous conditions. Cela comprend aussi *« l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes (…) »* (article L111-4 du Code de l'urbanisme). Peu de contraintes sont posées. Par exemple, l'ensemble des constructions situées en dehors des parties urbanisées pourrait faire l'objet d'une demande de changement de destination auprès de la CDNPS ou de la CDPENAF.

- ➔ Un PLU, quant à lui, permet de fixer des conditions selon les enjeux identifiés, selon les secteurs de la commune… Il peut également flécher les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui permet une maîtrise de cette possibilité.

Par ailleurs, le RNU fixe des règles générales et « génériques » applicables à l'ensemble des territoires qui ne sont pas couverts par un document d'urbanisme. Les règles ne sont donc pas adaptées au territoire de Beuil qui présente des spécificités, notamment du fait de son caractère rural et de montagne, ni aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Par exemple, le RNU ne permet pas de fixer des règles de hauteur, d'implantation des constructions, d'emprise au sol, de règles architecturales, etc., entrainant potentiellement une dysharmonie et pouvant affecter les caractéristiques urbaines de la commune. Le RNU, dans l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme, énonce qu'un projet peut être refusé si les constructions sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toutefois, cela ne permet pas de poser un cadre clair pour les pétitionnaires, qui pourraient voir leur projet refusé, ce qui peut par ailleurs être source de contentieux.

➔ Le PLU, quant à lui, permet de fixer des règles adaptées selon les différents secteurs du territoire et des enjeux inhérents.

Le RNU permet à la commune, sur délibération, d'identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, et de définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection (article L111-22 du Code de l'urbanisme). Toutefois, ce type de protection viendrait au coup par coup, sauf si la commune engage un diagnostic sur ces items en amont. En tout état de cause, les protections édictées ne s'insèreraient pas dans un projet global. L'application de mesures de protection peut par ailleurs être difficilement connue avec une simple délibération.

➔ Le PLU, quant à lui, permet de localiser et protéger des secteurs ou des éléments pour lesquels des enjeux paysagers, patrimoniaux ou écologiques ont été identifiés. Ces protections apparaissent dans les règlements graphiques du PLU, avec le zonage et le cadastre, ce qui facilite leur lisibilité et donc leur prise en compte dans les projets.

De plus, sous RNU, différents outils ne sont pas mobilisables. Par exemple :

- Le RNU ne permet pas de mettre en place des emplacements réservés (ER). Or, ceux-ci permettent à la commune de localiser les secteurs nécessaires à l'amélioration ou au développement des équipements. En l'absence de ces ER, des aménagements de nature à remettre en cause des projets communaux pourraient être réalisés.
- Le RNU ne permet également pas de contrôler l'affectation / l'utilisation des logements pouvant être construits au sein des parties urbanisées. L'urbanisation se poursuivrait au gré des opportunités foncières, essentiellement tournée vers la production de résidences secondaires en cohérence avec les dynamiques sur les 10 à 15 dernières années. Cela implique une faible capacité pour de nouveaux habitants à s'installer sur la commune.

➔ Un PLU, quant à lui, permet d'inscrire des emplacements réservés, et de mettre en place une servitude imposant la création de résidences principales.

➔ Plus généralement, un PLU peut mobiliser de nombreux outils permettant de traduire le projet de territoire de la municipalité.

Conclusion : Au regard des éléments expliqués ci-dessous, la municipalité de Beuil a souhaité réaliser un plan local d'urbanisme (PLU), qui permet à la municipalité la mise en œuvre d'un réel projet de territoire sur les 12 prochaines années, répondant aux besoins du territoire identifiés, tout en s'inscrivant dans les objectifs fixés par les lois applicables et par les documents de rang supérieur.

3. Principaux enjeux environnementaux

L'état initial de l'environnement (partie 2) fait ressortir de nombreux constats, synthétisés dans le tableau suivant. Celui-ci s'attache également, à partir de ces constats, à déterminer les principaux enjeux environnementaux du territoire.

Thématique		Constats	Enjeux
Ecologie	Zonages écologiques	Une commune concernée par : • 1 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type II, qui recouvrent la quasi-totalité du territoire communal à l'exception de la zone la plus urbanisée, comprise entre Beuil et l'Adrech de Forche (station de ski notamment) ; • 16 zones humides, représentées par le Cians et sa ripisylve, différents ravins, les lacs, des bas-marais d'altitude ou des prairies humides ; • Des espaces de bon fonctionnement (EBF) identifiés par le SMIAGE ; • 3 sites Natura 2000 qui concernent, sur la moitié nord du territoire, la zone cœur du Parc national du Mercantour, et sur le quart sud, les Gorges du Cians et ses abords. Une commune également située au sein du Parc National du Mercantour, dont le tiers nord est situé au sein du « cœur de parc ».	Evitement et préservation des zones à plus forts enjeux. Préservation des zones humides, habitats naturels protégés, à forte valeur écologique.
	Habitats naturels Flore Faune	Une commune présentant une diversité importante de milieux : • Des milieux forestiers ; • Des milieux ouverts et semi-ouverts ; • Des milieux rocheux ; • Des zones humides et milieux aquatiques. De nombreuses espèces végétales présentes sur le territoire, dont plusieurs	Réduction des effets de l'urbanisation sur les milieux naturels, la faune et la flore. Préservation des habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.

Thématique		Constats	Enjeux
		patrimoniales, en danger et vulnérables, représentant des enjeux locaux de conservation. Celles-ci sont concentrées dans les zones humides, les prés secs ou prairies maigres, dans les bois ombragés... 1 seule espèce végétale exotique envahissante localisée sur le territoire. De nombreuses espèces faunistiques présentes sur le territoire, dont de nombreuses patrimoniales, en danger ou vulnérables.	
	Continuités écologiques	Des réservoirs de biodiversité imbriqués avec une fonctionnalité bonne à très bonne. Des réservoirs à plus forts enjeux correspondant au zonage Natura 2000 et au cœur du parc national. Certains réservoirs se trouvent au contact des habitations. Des zones de réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts menacées par la dynamique des ligneux, suite à la déprise pastorale. Des corridors écologiques identifiés sous le village de Beuil, entre le plateau de la Condamine et le Cians, entre les Launes et la Condamine, dans une logique inter-versant, et entre le versant des Scrouis et le Cians. Un label « réserve internationale de ciel étoilé (RICE) » décerné au territoire Alpes Azur Mercantour, qui récompense une qualité de ciel nocturne exceptionnelle, et donc une trame noire de qualité.	Préservation de la fonctionnalité écologique. Evitement de la poursuite de la déprise pastorale qui menace les zones de réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts. Réduction des sources de pollution lumineuse pour préserver la trame noire de qualité.
Risques naturels		Une absence de plan de prévention des risques naturels (PPRn). Différentes données existantes qualifiant les aléas suivants, avec notamment : • Inondation : l'atlas des zones inondables, et les	Prise en compte des risques / aléas connus sur le territoire. Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques / aléas.

Thématique	Constats	Enjeux
	espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau ; • Feu de forêt : la carte départementale de l'aléa feu de forêt ; • Mouvements de terrain : o Séisme : le zonage sismique (national) ; o Retrait-gonflement des argiles : la carte nationale de l'exposition au retrait-gonflement des argiles ; o Risque géologique : la carte d'aptitude à la construction (CETE). • Avalanches ; • Exposition aux émanations de radon ; • Exposition au plomb.	
Risques technologiques	Aucun risque technologique recensé sur la commune.	-
Espaces agricoles	Environ 60% de la superficie communale déclarée comme agricole selon le RPG, dont 90% d'espaces pastoraux. Une activité pastorale prédominante sur le territoire. Des prairies permanentes notamment situées aux abords des espaces urbanisés.	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles. Préservation de l'activité agricole sur la commune, avec une prise en compte de l'activité pastorale très présente sur la commune.
Espaces forestiers	Un taux de boisement estimé à 44% (OFME). Des forêts principalement composées de conifères. 40% des forêts sont de propriété communale, dans lesquelles l'affouage est autorisé sous conditions.	Préservation des espaces forestiers d'intérêt de par leur nature, avec un enjeu fort de protection au sein du cœur de parc national.
Patrimoine / paysage	Un village patrimonial : architecture ancienne de qualité, présence de nombreux éléments de patrimoine, dont un Monument Historique…	Préservation des espaces à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité de la commune. Protection des éléments de patrimoine bâti.

Thématique		Constats	Enjeux
		De nombreux autres éléments de patrimoine répartis sur le territoire : chapelles, oratoires, chalet labellisé patrimoine du XXème siècle, patrimoine militaire avec le poste militaire de montagne… Une silhouette villageoise de qualité. Des espaces publics dont les aménagements sont ponctuels et ne présentent pas de continuité, et une entrée de village peu qualitative et sécurisée.	Amélioration de la qualité des espaces publics, notamment en entrée de village.
Ressource en eau	Eau potable	Une absence de schéma directeur ou de zonage d'alimentation en eau potable. Une alimentation en eau potable assurée par deux ressources : la source du Fuont de l'Oule essentiellement et le captage du Tailler en complément. Des réseaux publics d'alimentation en eau potable qui desservent la plupart des constructions situées au niveau du village, de la Condamine et des Launes (voire quelques constructions plus isolées).	Prise en compte des capacités et de la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement collectif. Préservation de la ressource en eau.
	Eaux usées (assainissement)	Une absence de schéma directeur ou de zonage d'assainissement. Une station d'épuration d'une capacité nominale de 2 000 Equivalent-Habitant (EH) qui traite les eaux usées collectives de la plupart des constructions du village, de la Condamine et des Launes (voire quelques constructions plus isolées). De nombreuses constructions disposant toutefois d'un assainissement autonome.	
	Eaux pluviales	Une absence de document de gestion des eaux pluviales.	
Déchets		Différents points d'apport volontaire répartis à proximité	Permettre la réhabilitation, ou le confortement des

Thématique	Constats	Enjeux
	des habitations (village, Condamine, Launes…), dont certains doivent être modernisés, ou leur accès doit être amélioré. Aucune déchetterie présente sur le territoire.	équipements de gestion des déchets au regard des besoins.
Pollution de l'air / climat	Une bonne qualité de l'air. Des polluants atmosphériques principalement émis par les secteurs des transports, et résidentiels en lien avec l'ancienneté des logements. Un climat de montagne, marqué par des températures relativement fraîches en été et froides en hiver (neige). Un ensoleillement important, bien que certains secteurs soient impactés par des masques solaires du fait du relief marqué sur le territoire. Un territoire impacté par le réchauffement climatique, phénomène mondial, et qui devrait entrainer à l'échelle des Alpes du Sud des hausses des températures, une fonte du permafrost, une évolution des régimes des cours d'eau et une augmentation de la fréquence de certains aléas naturels…	Préservation d'une bonne qualité de l'air sur la commune. Incitation au développement des énergies renouvelables sur le territoire, et notamment de l'énergie solaire au regard de l'ensoleillement du territoire. Limiter les sources d'émissions génératrices d'émissions à gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique. ***Cet item est toutefois à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune.***
Pollution sonore	Aucune source de pollution sonore identifiée sur le territoire.	Eviter les sources de pollution sonore, et/ou les permettre dans des secteurs sans enjeux, notamment au regard des habitations existantes et futures.
Pollution du sol et du sous-sol	Plusieurs anciens sites industriels et activités de services pouvant générer une pollution des sols identifiés sur la commune. Aucun secteur d'information sur les sols (SIS) ou ICPE identifié sur le territoire.	Eviter les sources de pollution du sol et du sous-sol.

4. Caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Au titre de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit exposer « *les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan [à savoir du PLU] ».*

Toutefois, aucune zone de ce type n'est identifiée sur Beuil en application du PLU.

En effet, le PLU de Beuil ne permet aucune extension de l'urbanisation, en dehors des coups partis d'urbanisation correspondant à deux permis de construire déjà accordés. L'un des permis concerne la création d'une fromagerie et bâtiment de transformation agricole. Les travaux devraient commencer entre l'arrêt et l'approbation du PLU. L'autre permis concerne la création d'un logement. Situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il fait l'objet d'un classement en zone naturelle au PLU. Ainsi, si aucuns travaux ne sont réalisés, et que le permis devenait caduc, ce secteur ne serait pas constructible.

Le PLU rend uniquement constructibles des « dents creuses » ou potentiels par détachement parcellaire, pour lesquels aucun enjeu environnemental fort n'a été identifié. Il permet par ailleurs la réhabilitation de bâtiments existants dans un objectif d'amélioration de leur qualité.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à **présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Beuil doit être compatible ou prendre en compte différents documents d'urbanisme, plans ou programmes. Les solutions de substitution raisonnables qui sont présentées par la suite tiennent donc compte du fait que les choix de la municipalité sont « encadrés » par ces différents documents, et plus généralement par le contexte largement décrit dans le diagnostic territorial et l'EIE.

1. ORIENTATION N°1 DU PADD

Pour rappel, la première orientation du PADD est la suivante : Conforter le rôle économique et l'attractivité de la commune, dans un objectif de vie à l'année.

Elle est déclinée en 7 objectifs.

Le **premier objectif** vise *à « renforcer les équipements et services publics, et mettre en valeur les espaces publics, notamment au sein du village, afin de conforter le cadre de vie et favoriser le vivre-ensemble »*. Cet objectif n'implique pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'a donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **deuxième** objectif vise à *« consolider l'attractivité touristique, reposant essentiellement sur la station et les activités de pleine nature, principal vecteur d'emplois pour notre territoire »*, notamment par une poursuite de la diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons », par une amélioration de l'offre du domaine skiable et nordique, par un maintien ou développement des activités d'accueil des touristes…

L'une des solutions de substitution raisonnable aurait été de ne pas permettre l'amélioration de l'offre du domaine skiable et nordique, en ne permettant aucun droit spécifique pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine nordique et skiable et à son enneigement de culture). Toutefois, la municipalité est consciente que ces activités touristiques génèrent les principales retombées économiques sur son territoire, et qu'elles perdureront à échéance du PLU. Elle souhaite donc maintenir ces activités, et permettre d'améliorer la qualité des équipements. Dans tous les cas, si des aménagements structurants devaient être réalisés, ils seraient soumis à évaluation environnementale (étude d'impact) en application du Code de l'environnement, et notamment de ses articles L.122-1 et suivants.

Cet objectif n'est pas contraire à la diversification des activités économiques sur le territoire dans une logique « 4 saisons », que permet la commune à travers son PLU, bien que les possibilités soient limitées dans le cadre de la loi (pas d'hébergements insolites autorisés par exemple…).

Par ailleurs, la municipalité envisageait, au début de la procédure d'élaboration du PLU, la création d'un nouveau bâtiment d'accueil au niveau de la Sagne, au départ du domaine skiable / nordique. Une étude avait été menée afin de dégager un scénario préférentiel pour la réalisation de ce bâtiment, qui devait notamment comprendre un vestiaire, un espace loueur, un espace club, un poste de secours, une salle hors sac et une dameuse, et un bat pour les caisses. Toutefois, la DDTM, associée à l'élaboration du PLU, a indiqué que ce projet constituait une « discontinuité » au titre de la loi Montagne. Une étude devait ainsi être réalisée afin de justifier d'une demande de dérogation au principe de continuité à la loi

Montagne. Cette étude, longue et coûteuse, et pouvant aboutir à un avis défavorable, n'a pas été souhaitée par la municipalité. Cet objectif a donc été écarté.

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **troisième objectif** vise à *« maintenir et permettre de développer les activités économiques en lien avec l'attractivité touristique, mais participant également à la vie locale ».*

L'ancien plan d'occupation des sols (POS) de Beuil intégrait une zone « UZ – Zone d'activités » au niveau du Cougni, sur 1,8 ha. La municipalité aurait pu maintenir une zone de ce type pour permettre l'installation de nouvelles activités économiques et donc des emplois pour la population actuelle et future, et permettant également de diversifier ses activités à l'année. Toutefois, cette possibilité a été écartée au regard de la consommation d'espaces générée (extensions de l'urbanisation), qui n'aurait pas permis d'être compatible avec les principes fixés par la loi Climat et Résilience en matière de consommation d'espaces / artificialisation des sols.

L'une des actions de cet objectif vise à permettre le changement de destination de bâtiments existants vers diverses fonctions économiques, notamment en lien avec le développement touristique, mais pas uniquement, certaines de ces constructions pouvant présenter un potentiel pour un développement artisanal par exemple, à l'écart de zones d'habitat plus sensibles à des problématiques de nuisances. Une alternative aurait pu être de ne pas autoriser ces changements de destination afin de limiter l'« éclatement » des activités économiques. Cette alternative a été écartée car, comme indiqué antérieurement, la commune souhaite permettre à ses habitants de pouvoir travailler sur la commune, en permettant la création de nouvelles activités économiques. Les possibilités de développement économique étant limitées (zones urbaines limitées, pas d'extension prévue pour le développement économique…), la municipalité a souhaité permettre la mobilisation de bâtiments existants pour y créer de nouvelles activités, ce sans générer de la consommation d'espaces.

Cet objectif est également traduit par la possibilité de créer de nouvelles activités économiques dans la majeure partie des zones urbanisées. Une solution de substitution raisonnable qui a été écartée aurait été d'interdire strictement les destinations de construction en lien avec les activités économiques en dehors du village. Toutefois, la municipalité a souhaité limiter les contraintes pour ce type de développement, en lien avec le développement démographique envisagé. La possibilité de vivre et de travailler sur la commune peut constituer un gage d'attractivité et ne pose pas de problème particulier pour le territoire d'un point de vue environnemental (permet au contraire de limiter les déplacements).

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **quatrième objectif** vise à *« permettre également le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir [les] paysages… ».*

Dans ce cadre, le PLU définit des zones agricoles A sur environ 140 hectares, permettant le développement de l'activité agricole en autorisant la création de bâtiments d'exploitation agricole, de logements pour les agriculteurs… Les zones naturelles N définies au PLU permettent quant à elles le maintien/développement de l'activité pastorale en autorisant la création de cabanes pastorales. Une alternative au projet aurait pu être de réduire la superficie des zones agricoles A, en les limitant par exemple autour des bâtiments d'exploitation agricole existants, afin de limiter les impacts paysagers… ou d'interdire la création de nouvelles cabanes pastorales. Cette alternative aurait sans doute permis un maintien des exploitations agricoles, mais aurait constitué un frein pour l'installation de nouvelles exploitations agricoles et la diversification de certaines activités existantes avec les conséquences que cela génère (pas de retombées économiques, enfrichement des terres et donc dégradation de la qualité des paysages ouverts, moins d'absorption des GES, pas de valorisation d'une alimentation « locale »…).

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **cinquième objectif** vise à *« s'appuyer sur les emplois maintenus et créés, et en parallèle une offre de logement adaptée et concurrentielle par rapport aux territoires voisins, pour attirer de nouvelles populations et maintenir une vie à l'année ».*

La première action vise à assurer une croissance démographique d'environ 0,3% par an en moyenne sur la douzaine d'années à venir, appliquant de manière stricte la croissance fixée par le SRADDET dans l'espace azuréen. La municipalité a écarté le scénario consistant à assurer une croissance inférieure, dans un contexte où la croissance démographique est importante depuis de nombreuses années, que le territoire est donc attractif notamment par la qualité de vie qu'il propose, et que la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants pour éviter un écroulement de sa population aujourd'hui vieillissante, pour maintenir ses équipements (scolaires…).

Une croissance légèrement supérieure aurait aussi pu être envisagée. Toutefois, ce scénario a été écarté, car impliquant soit une nécessaire mobilisation de terrains en extension, et générant de la consommation d'espaces, soit une nécessaire densification du tissu (en imposant par exemple des densités élevées sur les terrains constructibles), mais ce qui aurait généré une urbanisation incohérente avec le tissu urbain existant, et un risque que ces terrains ne soient jamais construits (et donc que la commune accueille moins de nouveaux habitants).

Cet objectif est notamment traduit par la mise en place d'une servitude de mixité sociale imposant la création de résidences secondaires, sur les zones urbaines du village, de ses abords et de la Condamine. L'une des solutions écartées aurait été d'imposer cette servitude au niveau de la zone urbaine des Launes, mais ce secteur est moins propice car éloigné des équipements (école par exemple) et des commerces, impliquant donc des déplacements en voiture quasi-journaliers. La solution de ne pas instaurer cette servitude au PLU a aussi été écartée, la concurrence du secondaire sur le principal étant importante sur le territoire (sur les dix à quinze dernières années, le nombre de résidences secondaires créé a été plus important que le nombre de résidences principales), ce qui aurait impliqué un besoin foncier et donc une consommation foncière plus importants pour permettre l'accueil des nouveaux habitants.

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **sixième objectif** vise à *« faciliter et sécuriser les déplacements, améliorer le stationnement, et faciliter le développement des modes alternatifs à la voiture ».*

L'une des actions concerne l'extension du parking existant au niveau de la place Charles de Gaulle au village. L'une des solutions de substitution raisonnable aurait été de ne pas inscrire ce projet au PLU, ce qui aurait permis de mobiliser la dent creuse concernée par ce projet pour de l'habitat, ou une autre destination par exemple. Toutefois, la commune estime que ce projet est nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement identifiés notamment en période touristique, et éviter le stationnement des véhicules sur le domaine public, ce qui gêne la circulation et les déplacements piétons. Par ailleurs, si de nouveaux logements devaient être créés dans le centre ancien du village (par exemple par mutation / extension de bâtis existants, les capacités foncières étant nulles), pouvant générer des besoins de stationnement, ce nouvel espace de stationnement public pourrait permettre de répondre à ces besoins (conventionnement possible). Le PLU prévoit que ce parking soit perméable (OAP), ce qui doit permettre de limiter l'impact du projet sur l'environnement (notamment en matière d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales…).

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

Le **septième objectif** vise à *« s'assurer de la suffisance et de la pérennité des réseaux ».* Aucune solution de substitution n'a été envisagée, les choix n'ayant pas d'incidences particulières sur l'environnement.

2. Orientation n°2 du PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : Préserver les patrimoines naturel et culturel qui font l'identité de la commune, et inscrire le projet dans une démarche durable.

Elle est déclinée en 4 objectifs.

Le **premier objectif** vise à limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, notamment dans le respect des principes fixés par le Code de l'urbanisme intégrant différentes lois, dont la loi Climat et Résilience. Peu de scénarios alternatifs auraient pu être envisagés, le PLU prenant en compte les coups partis d'urbanisation qui ne peuvent plus être maitrisés, et en ne permettant aucune extension de l'urbanisation qui génère de la consommation d'espaces. L'urbanisation ne peut être réalisée qu'en densification, au sein de l'enveloppe urbaine. La solution de geler la constructibilité de terrains au sein de l'enveloppe urbaine générant de la consommation d'espaces (car présentant un potentiel agricole) a été écartée, car le potentiel constructible n'aura pas été suffisant pour répondre aux besoins (développement démographique notamment).

Le **deuxième objectif** doit permettre de protéger le patrimoine naturel et culturel, notamment par une maîtrise de l'urbanisation permettant de protéger les paysages (cônes de vue…), une protection des éléments de patrimoine bâtis identifiés au diagnostic, et des règles architecturales et paysagères visant l'intégration des constructions futures dans le tissu urbain existant. Spécifiquement, le PLU protège la silhouette villageoise par la protection des abords, notamment par la mise en place d'une protection paysagère au niveau des jardins sous le village. Cette protection ne permet pas la création de construction en élévation. Or, la municipalité envisageait de permettre la création de cabanons permettant le stockage de matériel en lien avec ces potagers. Toutefois, cette solution a été écartée, étant donné que cela pouvait impacter la silhouette villageoise.

L'une des solutions aurait également pu être de poser plus de contraintes architecturales dans le règlement du centre ancien du village, par exemple en interdisant la pose de panneaux solaires en toiture. Toutefois, la commune estime que les règles permettent de poser un cadre suffisamment contraignant pour assurer une intégration des travaux réalisés sur les constructions existantes, en prenant en compte le fait que le potentiel pour de nouvelles constructions est nul, que les réhabilitations resteront probablement marginales, mais que celles-ci sont nécessaires pour faire évoluer et améliorer les constructions (isolation…), ce qui peut aussi permettre de remettre sur le marché des logements vacants. Dans tous les cas, le centre ancien et ses abords sont compris au sein du périmètre de protection du Monument Historique, au sein duquel tous les travaux sont soumis à l'avis de l'ABF, qui pourra poser des contraintes supplémentaires en fonction des enjeux (co-visibilité avec ce monument…).

Pour aller plus loin dans la démarche de préservation, il aurait pu être envisagé une sanctuarisation de certains espaces naturels en interdisant totalement les équipements publics. Toutefois, cela va à l'encontre de la vie en montagne (estive, gestion des risques, mesures de protection de la biodiversité, randonnée, etc.). Ce choix n'a pas été opéré en raison de la nécessité de faire vivre le milieu montagnard (comme le prévoit la loi Montagne traduit dans la DTA des Alpes-Maritimes).

Le **troisième objectif** vise à protéger les réservoirs de biodiversité et à maintenir les continuités écologiques, notamment par une très forte maîtrise du développement de l'urbanisation (aucune extension maîtrisée mise en place au PLU), par une protection des secteurs présentant de forts enjeux écologiques (zones humides / espaces de bon fonctionnement des cours d'eau) sur la base d'éléments de connaissance, et par la mise en place d'une OAP thématique spécifique.

La collectivité ne voyait pas de logique d'abaisser le niveau de protection, ce qui aurait pu être un objectif de substitution.

Le **quatrième objectif** vise à intégrer dans le projet de territoire les enjeux climatiques, ce qui passe notamment par une intégration des risques qui peuvent notamment augmenter au regard du réchauffement climatique, par une diversification de l'économie locale (rejoint les objectifs 2 et 3 de la première orientation), par des actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre…

Concernant les risques, l'une des solutions de substitution aurait été de rendre inconstructibles les « enveloppes approchées des inondations potentielles (EAIP) ». Toutefois, cette donnée est peu précise, et est contestable sur certains secteurs. Dans le cadre de la concertation, des habitants ont notamment contesté le caractère inondable d'un secteur situé sur un point haut. Le site de l'Etat (geo.data.gouv.fr) indique que ces EAIP *« ne peuvent pas être utilisées pour déterminer des zones inondables dans les procédures administratives ou réglementaires ».* La municipalité n'a dans ce cadre pas mobilisé cette donnée qui aurait pu grever inutilement un terrain de ses droits à bâtir, mais s'appuyer sur l'atlas des zones inondables, plus précis.

L'une des solutions alternatives aurait également pu être de ne pas permettre l'installation de panneaux solaires en toitures. Sur le centre ancien du village, cela rejoint les justifications apportées pour l'objectif 2 ci-dessous. Ailleurs, la municipalité n'a pas souhaité interdire la pose de panneaux solaires, et a donc écarté cette solution, considérant que les bénéfices (développement des énergies renouvelables) prévalaient sur les impacts paysagers, notamment le contexte de la loi APER, et considérant que le PLU pose dans tous les cas des principes visant à assurer au mieux l'intégration de ces installations.

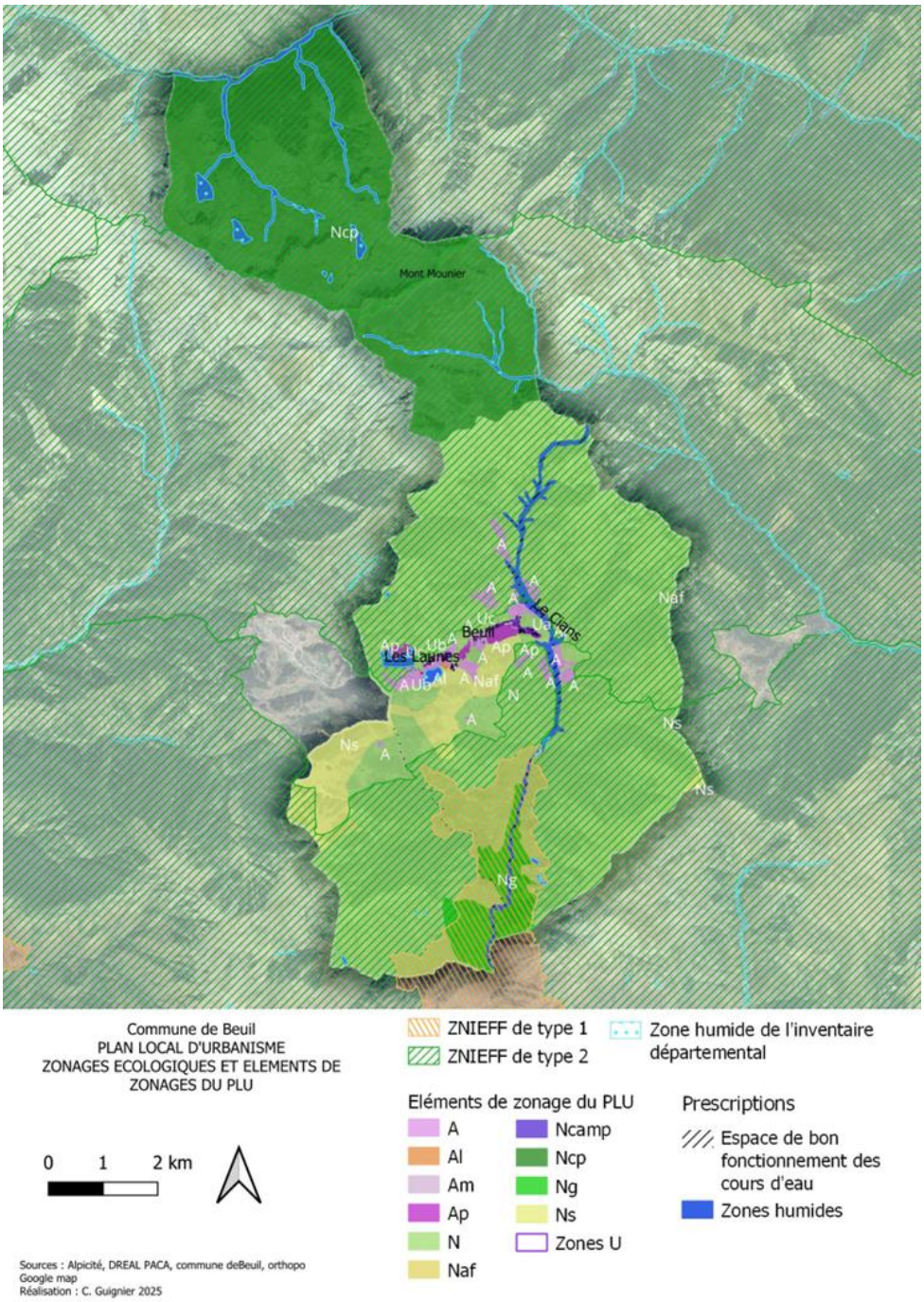
En outre, il aurait pu être fait le choix d'imposer des objectifs de performance énergétique ou environnementale ou de production d'énergies renouvelables. Toutefois, l'application de la RE2020 implique déjà des coûts de construction importants. La municipalité n'a donc pas souhaité poser de contraintes supplémentaires qui pourraient impliquer l'impossibilité pour certains ménages à s'installer sur le territoire, et a donc écarté cette solution.

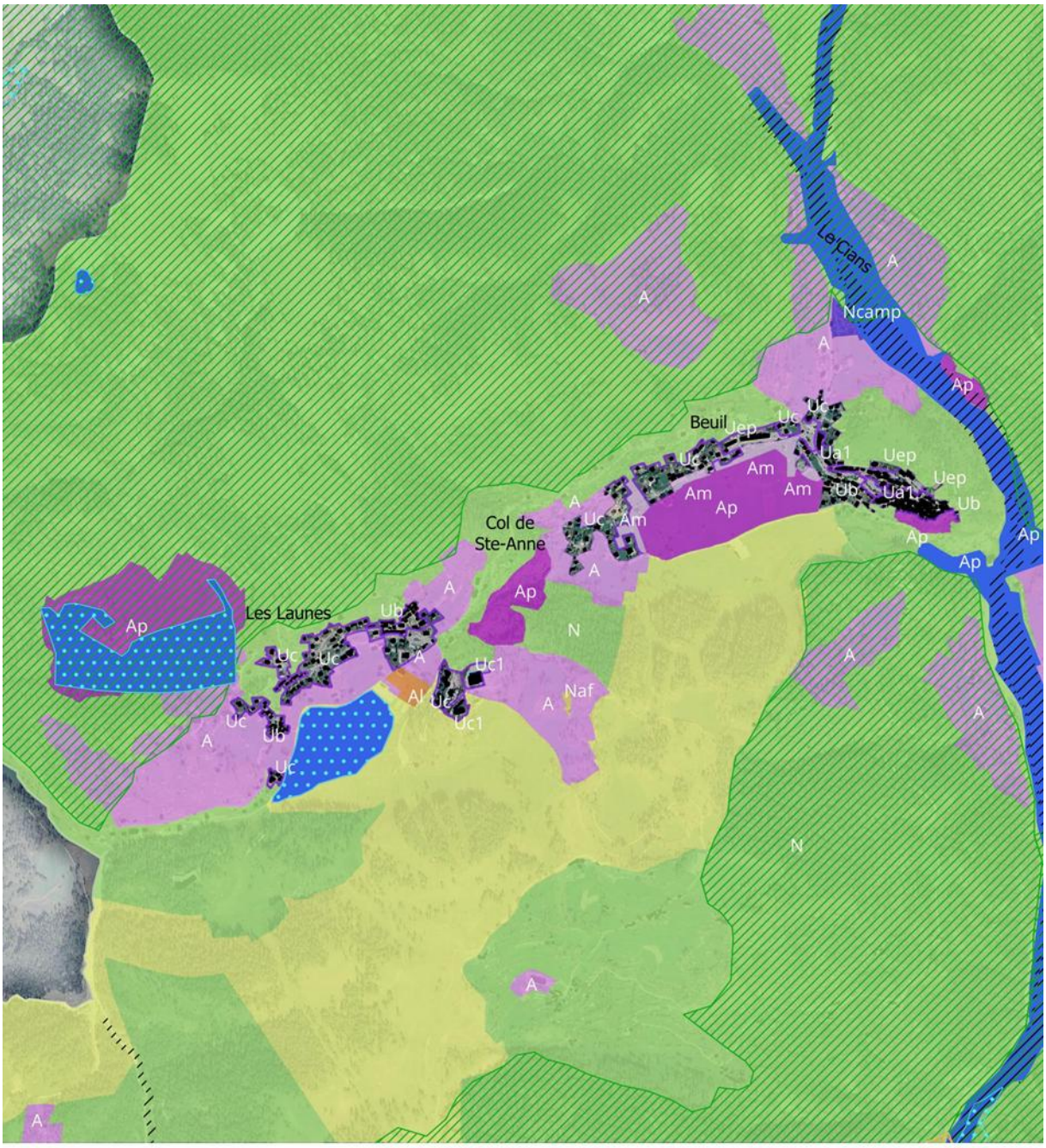
Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental, et n'ont donc pas nécessité la mise en place de solutions de substitution.

CHAPITRE 5 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ÉCOLOGIE

1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires





Commune de Beuil
PLAN LOCAL D'URBANISME
ZONAGES ECOLOGIQUES ET ELEMENTS DE ZONAGES DU PLU

0 0,5 1 km

Sources : Alpicité, DREAL PACA, commune de Beuil, orthopo Google map
Réalisation : C. Guignier 2025

ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Zone humide de l'inventaire départemental

Eléments de zonage du PLU
- A
- Al
- Am
- Ap
- N
- Naf
- Ncamp
- Ncp
- Ng
- Ns
- Zones U

Prescriptions
- Espace de bon fonctionnement des cours d'eau
- Zones humides

Type de zonage écologique	Principaux enjeux connus	Incidences liées à la mise en œuvre du PLU avant mesures particulières	Niveau d'incidence sans mesure particulière	Classement au zonage du PLU	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU
ZNIEFF de type 1 Gorges du Cians	Groupements rupicoles Eléments déterminants : 5 habitats, 6 espèces animales et 20 espèces végétales.	Aucune incidence significative. Le zonage ZNIEFF est en dehors des zones urbanisables.	**Nul**	43 % en zone Ng 57 % en zone N	**Evitement** Zonage N et Ng Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**
ZNIEFF de type 2 : Bassin de la Haute-Tinée	Territoire de haute montagne présentant une grande diversité d'habitats naturels (chênaies, mélézins, cembraies, pessières, pelouses sèches, zones humides, …) et une faune exceptionnelle. Eléments déterminants : 23 habitats, 79 espèces animales et 92 espèces végétales.	Aucune incidence significative. Le zonage ZNIEFF est en dehors des zones urbanisables.	**Réduit**	100% en zone Ncp	**Evitement** Zonage Ncp Prescription « Zones humides » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**
ZNIEFF de type 2 : Forêt de la Frache – Montagne de l'Estrop	Forêts acidophiles de Chêne sessile et Châtaigner, remarquables pineraies de Pin à crochet, pessières calcicoles, herbiers aquatiques du lac de Beuil. Eléments déterminants : 10 habitats, 21 espèces animales et 43 espèces végétales.	Incidences très peu significatives. La zone Ncamp est concernée par cette ZNIEFF, mais ne permet aucun droit supplémentaire par rapport à l'existant.	**Réduit**	68,7% en zone N 28,5 % en zone Ncp 2,06 % en zone A 0,72 % en zone Ap 0,02% en zone Naf 0,0009% en zone Ncamp	**Evitement** Zonages A et N Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Réduit**

ZNIEFF de type 2 : Dôme de Barrot – Tête de la Colombière – Mont Mayola – La Roudoule	Mosaïque de milieux très variés, cultures, garrigues et fourrés méditerranéens en adret et forêt et pâturage d'altitude en ubac. Originalité des habitats sur pélites rouges. Eléments déterminants : 9 habitats, 20 espèces animales et 28 espèces végétales.	Incidence très peu significative. Pas de modification par rapport à l'existant.	**Réduit**	91% en zone N 6,28 % en zone Ns 1,16 % en zone Ng	**Evitement** Zonage « naturels » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » Prescription « Zones humides » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Réduit**
ZNIEFF de type 2 : Lauvet d'Ilonse – Tête de Pérail	Zone de montagne et haute montagne sous influences méditerranéennes et alpines. Habitats naturels diversifiés avec la présence de pessières calcicoles, sapinières, forêts de ravin, pelouses subalpines, pelouses sèches, … Eléments déterminants : 8 habitats, 17 espèces animales et 28 espèces végétales.	Incidence très peu significative. Pas de modification par rapport à l'existant.	**Réduit**	98,38 % en zone N 1,89% en zone Ns 0,18 % en zone Ng 0,16 % en zone A 0,16 % en zone Ns	**Evitement** Zonages naturels et agricoles Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Réduit**
Zones humides de l'inventaire régional	16 zones humides identifiées et notamment les ripisylves du Cians, différents ravins, des lacs (lac de Beuil), des bas marais, des prairies humides.	Incidence possible au niveau des zones humides à proximité des zones urbanisées (dégradations, drainage).	**Modéré**	49,26 % en zone Nc 32,73 % en zone N 7,09 % en zone Ng 4,72 % en zone Ap 3,17 % en zone Ns 2,97 % en zone A 0,03 % en zone Ncamp (soit 760 m²)	**Evitement** Zonages naturels et agricoles Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Réduit**

Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF)	-	Incidences limitées. Zonage EBF en dehors des zones urbanisées.	**Réduit**	78 % en zone N 17 % en zone Ng 2,46 % en zone A 1,18 % en zone Ap 0,43 % en zone Ns 0,05 % en zone Ncamp	**Evitement** Zonages naturels et agricoles Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**
Parc national du Mercantour	Parc national couvrant deux grands massifs montagneux séparés par l'axe de la Tinée. Richesse exceptionnelle pour la faune et la flore. La commune de Beuil présente une partie de son territoire en zone cœur (au nord).	Incidences possibles notamment au niveau des zones urbanisées.	**Réduit**	Ensemble de la commune	**Evitement** Zonage Ncp au niveau du cœur de parc Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Réduit**

<u>Conclusion</u> : D'une façon générale, le PLU a préservé les zones d'intérêt écologique en les classant principalement en zones naturelles, renforcées par les zonages Ncp et Ng pour une part importante des zones écologiques de plus forts enjeux de conservation sur la commune. Les prescriptions « Zones humides » et « Espaces de bon fonctionnement des cours d'eau », ainsi que l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques renforcent la préservation de ces espaces. L'application du PLU a un impact évalué comme globalement non significatif sur les secteurs bénéficiant d'un zonage écologique.

1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels et les espèces végétales et animales patrimoniales

Les enjeux peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présentent des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire *(voir plus loin).*

Concernant les habitats naturels, la commune présente une très forte variété, en particulier du fait des influences alpines et méditerranéennes, mais aussi des différentes conditions de versants, d'hygrométrie, d'exposition et d'utilisation des sols (notamment par rapport aux usages pastoraux).

Tout comme les différents zonages écologiques, qui recouvrent au total plus des ¾ de la surface communale, le PLU permet généralement la préservation des habitats naturels. En dehors de ces zonages écologiques, on note notamment la présence de milieux d'intérêt comme des zones humides,

des pelouses sèches et des prairies de fauche. Ces habitats sont également globalement préservés par le zonage N du PLU, complété par la prescription spécifique concernant les zones humides.

Sur la commune, on recense plus de 40 espèces floristiques patrimoniales, dont 17 protégées au niveau national et 23 au niveau régional (*source : SILENE Flore, 2025*). Parmi ces espèces et au niveau du territoire communal :

- 1 représente un enjeu de conservation fort : La Balsamine des bois (Gorges du Cians) ;
- 4 représentent un enjeu de conservation modéré : le Ligustique mutelline (Mont Mounier), la Drave des bois (plateau Saint-Jean), le Potamot nageant (Lac de Beuil), la Véronique à écussons (zone humide de la Sagne).

Pour la faune, la diversité en espèces animales du territoire est très importante. De nombreuses espèces à enjeu de conservation sont présentes et ce que pour la quasi-totalité des groupes (invertébrés, oiseaux, mammifères notamment). Pour les espèces à plus fort enjeu de conservation, citons pour les invertébrés le papillon Morio et les escargots les Maillot des pélites et Marbré des pélites. Différents enjeux de conservation sont très significatifs pour les oiseaux avec notamment la présence du Râle des genêts (zone humide au nord des Launes) qui présente un enjeu de conservation évalué comme très fort pour la commune, des rapaces comme le Vautoir moine, le Gypaète barbu, la Chouette de Tengmalm, la Chevêchette d'Europe, et d'autres oiseaux comme le Lagopède alpin, le Bruant ortolan, la Pie-grièche écorcheur, la Linotte mélodieuse ou encore le Tarier des prés. Parmi les mammifères, les principaux enjeux se concentrent essentiellement sur les chauves-souris avec de nombreuses espèces dont certaines présentent des enjeux forts de conservations comme l'Oreillard montagnard.

Bien que toutes les espèces de l'herpétofaune soient protégées sur la commune, les enjeux de conservation restent assez peu marqués pour les espèces recensées.

Les enjeux sont donc très significatifs sur la commune pour une diversité de milieux très marqués : zones humides, boisements matures, milieux d'atitude, prairies de fauche et autres milieux semi-ouverts.

Conclusion : La recherche de l'évitement et de la préservation dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides a été conduite. La maîtrise de l'urbanisation dans les poches urbaines existantes est favorable à la préservation des espèces patrimoniales. D'une manière générale, le PLU préserve les espèces patrimoniales et leurs habitats par l'application des naturels et agricoles et par les prescriptions de zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, ainsi que par l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques.

1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes

Les enjeux concernant la gestion et la prolifération des espèces exotiques envahissantes restent encore limités sur la commune. Une seule espèce étant signalée dans la bibliographie, le Brôme sans arête.

L'OAP mise en valeur des continuités écologiques comprend des préconisations relatives aux espèces végétales exotiques envahissantes.

Conclusion : D'une manière générale, les effets du projet de PLU sur la dynamique des espèces exotiques doivent rester limités étant donné les enjeux connus pour la commune, la forte limitation de l'urbanisation, et les préconisations édictées dans les OAP.

1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués pour la commune de Beuil dont la presque totalité du territoire forme un vaste réservoir de biodiversité pour la trame verte, intégrant en particulier de vastes milieux forestiers et milieux rocheux, mais aussi des enjeux très notables pour la

trame bleue avec la présence du Cians, de ses milieux rivulaires et des nombreuses zones humides qui ponctuent le territoire.

On note que les parties nord et sud du territoire communal, correspondant au zonage Natura 2000 et au cœur du parc national du Mercantour, représentent des atouts encore plus importants en tant que réservoir de biodiversité pour des espèces patrimoniales, pour la faune comme pour la flore.

Les cours d'eau de la commune, en bon état de conservation générale, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité pour les espèces aquatiques notamment, mais aussi des corridors pour de nombreuses espèces, pour la faune (amphibiens, oiseaux, chauves-souris, invertébrés, faune aquatique, …) et la flore.

Les perturbations anthropiques sont généralement peu significatives sur le territoire et se concentrent au niveau du village de Beuil et des Launes. On note cependant la présence très proche de zones humides et de prairies de fauche. La présence du domaine skiable est également un élément non négligeable de fragmentation, notamment pour certaines espèces volantes.

La pollution lumineuse liée aux zones urbanisées est également une source de fragmentation de la fonctionnalité de la trame noire. On note néanmoins que la commune est intégrée au zonage de la Réserve internationale de ciel étoilé Alpes Azur Mercantour et que la zone cœur de Parc est également une zone cœur pour cette réserve.

La prise en compte de ces enjeux de fonctionnalité écologique a été réalisée lors de l'élaboration du projet de PLU.

Les réservoirs de biodiversité sont prioritairement concernés par les zonages Ncp, Ng, N, Ap et A. Leur préservation est renforcée sur différents secteurs par les prescriptions zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. L'OAP Mise en valeur des continuités écologiques vient renforcer les mesures mises en œuvre pour la prise en compte et la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

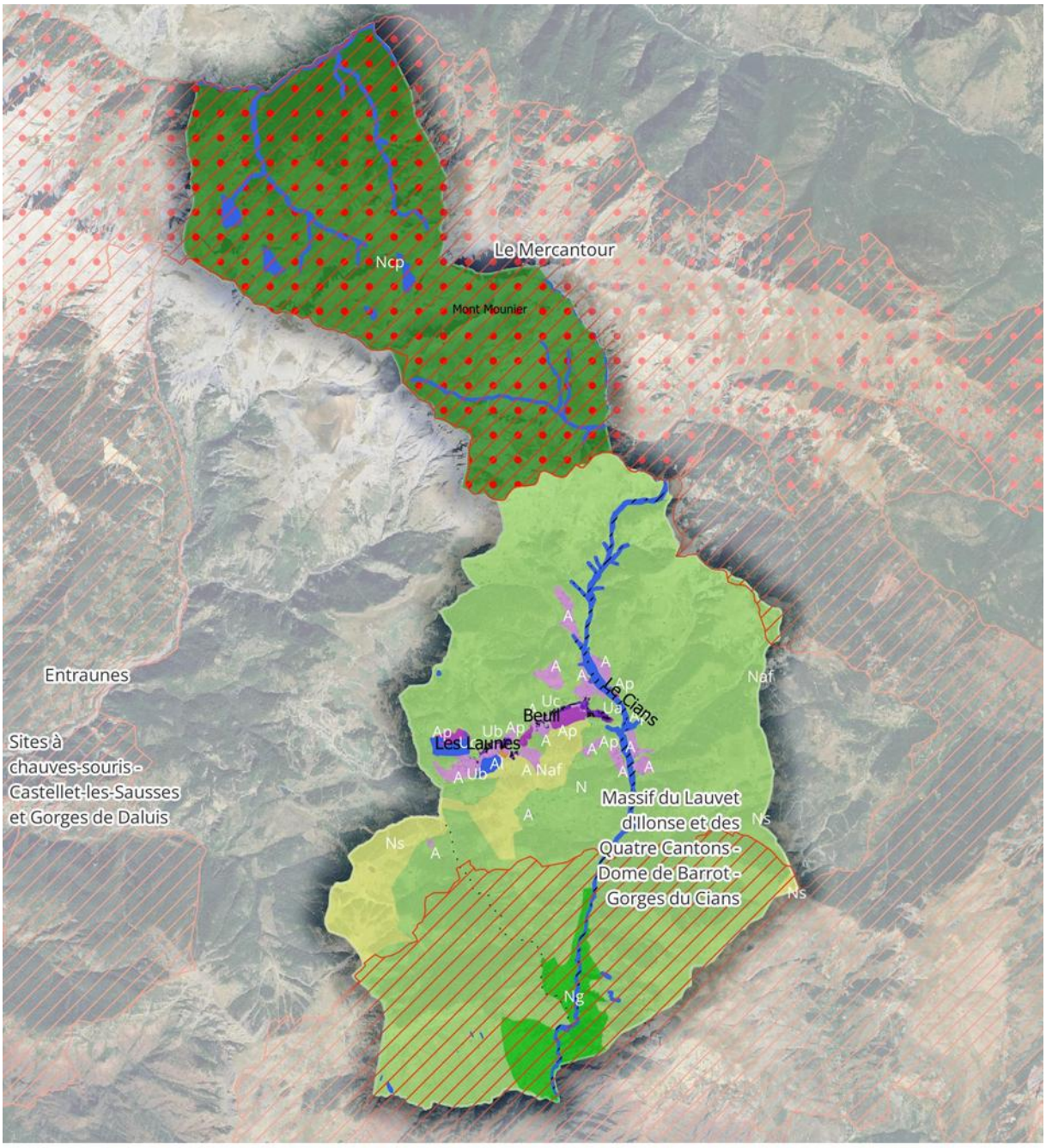
Le PLU vient également contrôler les éclairages publics, visant à préserver la trame noire de qualité.

Conclusion : Les effets du projet de PLU sur les enjeux de fonctionnalité écologique sont donc évalués comme non significatifs à positifs. La Trame verte et bleue locale étant en accord avec les enjeux de fonctionnalités écologiques relevés par le SRCE ou la trame verte et bleue avec celles du SRCE et du SCoT, cette conclusion s'applique donc également pour ces deux zonages.

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifiés la désignation des sites Natura 2000.

La commune de Beuil est concernée par 3 sites Natura 2000.



Commune de Beuil
PLAN LOCAL D'URBANISME
SITES NATURA 2000 ET ELEMENTS DE ZONAGES DU PLU

0 1 2 km

Sources : Alpicité, DREAL PACA, commune deBeuil, orthopo
Google map
Réalisation : C. Guignier 2025

Site Natura 2000 - Directive Habitats
Site Natura 2000 - Directive Oiseaux

Eléments de zonage du PLU
- A
- Al
- Am
- Ap
- N
- Naf
- Ncamp
- Ncp
- Ng
- Ns
- Zones U

Prescriptions
- Espace de bon fonctionnement des cours d'eau
- Zones humides

*

Type de zonage écologique	Principaux enjeux connus	Incidences liées à la mise en œuvre du PLU avant mesures particulières	Niveau d'incidence sans mesure particulière	Classement au zonage du PLU	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU
Site Natura 2000 ZSC Massif du Lauvet d'Ilonse et des quatre cantons – Dome de Barrot – Gorges du Cians **(Directive Habitats)**	Substrats géologiques variés et gradient altitudinal important, depuis les étages supra-méditerranéens à alpin. Les bassins versants de la Tinée et du Cians sont concernés par le zonage. Les des sites Natura 2000 les plus riches des Alpes-Maritimes.	Incidences limitées. Zonage ZSC en dehors des zones urbanisées.	Réduit	86,33 % en zone N 13,22 % en zone Ng 0,43 % en zone Ns	**Evitement** Zonage N et principalement Prescription « Zones humides » Prescription « Espace de bon fonctionnement des cours d'eau » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**
Site Natura 2000 ZSC LE Mercantour (Directive Habitats)	Zone de montagne marquée par des contrastes extrêmes liés au climat, à l'altitude, aux expositions présentant une très grande diversité d'espèces et de milieux. Zone la plus riche de France en espèces endémiques végétales.	Incidences limitées. Zonage ZSC en dehors des zones urbanisées.	Réduit	99,96 % en zone Ncp 0,04 % en zone N	**Evitement** Zonage Ncp principalement Prescription « Zones humides » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**
Site Natura 2000 ZPS Le Mercantour (Directive Oiseaux)	Présence de nombreuses espèces typiquement montagnardes et site d'importance national pour les galliformes de montagne (Perdrix bartavelle, Lagopède alpin, Tétras-lyre) et certains rapaces comme l'Aigle royal, le Gypaète barbu et la Chevêchette d'Europe.	Aucune incidence significative. Le zonage ZPS est en dehors des zones urbanisables.	Réduit	99,96 % en zone Ncp 0,04 % en zone N	**Evitement** Zonages Ncp principalement Prescription « Zones humides » OAP Mise en valeur des continuités écologiques	**Nul**

<u>Conclusion</u> : Le projet de PLU préserve les espaces concernés par des sites Natura 2000 et en particulier par les zonages Ncp, Ng et N, ainsi que par les prescriptions zones humides et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et par l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ». En dehors des sites Natura 2000, le projet de PLU ne permet aucune extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation). Aucun enjeu spécifique en lien avec des espèces ou des habitats d'intérêt communautaire n'a pu être mis en évidence au niveau des secteurs constructibles en densification de l'urbanisation. Les liens de fonctionnalités écologiques entre les sites Natura 2000 du territoire sont par ailleurs également préservés.

Ainsi, les incidences du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 sont évaluées comme non significatives.

2. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.1. Prise en compte des aléas et risques naturels

Pour rappel, la commune de Beuil n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels. Elle est exposée aux risques et aléas suivants : inondation, incendie feu de forêt, mouvements de terrain (chutes de blocs, affaissement et effondrement des cavités, séisme, retrait-gonflement des argiles, géologique), avalanches, et aux émanations de radon et au plomb.

2.1.1. Prise en compte de l'aléa inondation

L'aléa inondation est défini à travers deux données : l'atlas des zones inondables (AZI) et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF).

Ces données sont présentées dans l'état initial de l'environnement.

Le PLU intègre ces données au règlement écrit, sous la forme de prescriptions graphiques.

En ce qui concerne l'AZI, les secteurs susceptibles d'être touchés par des phénomènes d'inondation en l'état naturel des cours d'eau, identifiés par l'AZI, sont concernés par une prescription interdisant les nouvelles constructions (sauf celles liées à la gestion du risque). Cette prescription s'appuie sur les principes fixés par le PRGI Rhône-Méditerranée 2022-2027 en matière de prise en compte des risques d'inondation. En cohérence avec cette prescription, des zones agricoles ont été classées en zone Ap (agricole protégée).

En ce qui concerne les EBF, ceux-ci font également l'objet d'une prescription, dont la règlementation a été adaptée aux enjeux. Ainsi, dans les zones d'enjeux les plus forts (espaces de préservation), la constructibilité est très limitée. Dans les espaces d'adaptation (enjeux moyens), certaines constructions et aménagements sont autorisés sous condition qu'ils prennent en compte le fonctionnement du cours d'eau. Dans les espaces périphériques (enjeux plus faibles), les constructions, aménagements… sont autorisés s'ils n'augmentent pas le risque / la vulnérabilité et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux (ce qui devra le cas échéant être démontré dans la demande d'autorisation d'urbanisme).

Plus généralement, le PLU de Beuil permet de contenir l'urbanisation du territoire aux parties déjà urbanisées, à travers une densification raisonnée et maintenant des espaces verts. Ces éléments ont un effet positif sur la gestion des ruissellements pluviaux, et en fin de compte, sur le risque d'inondation.

2.1.2. Prise en compte de l'aléa feu de forêt

Concernant l'aléa feu de forêt, celui-ci a été défini dans la carte départementale de l'aléa feu de forêt, annexée au PDPFCI.

Le règlement écrit du PLU (dispositions générales – autres informations du règlement) fait mention de cette carte, qui est annexée au PLU de Beuil.

A noter que, comme l'a indiqué le service risque de la DDTM après contact, cette carte est informative. Il n'y a pas de règlementation associée à cette carte d'aléas.

Il sera précisé que les zones constructibles (U) sont situées en zones d'aléas nuls à très faibles.

Les zones d'aléas forts font très majoritairement l'objet d'un classement en zone naturelle (N) au PLU de Beuil, à la constructibilité limitée.

Cette carte peut ainsi permettre aux pétitionnaires de prioriser certains secteurs à faible aléa feu de forêt pour leur projet (autorisé dans la zone naturelle) plutôt que des secteurs concernés par un niveau d'aléa fort.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLU (dispositions générales – autres informations du règlement) rappelle les obligations de débroussaillement, qui font l'objet d'une annexe du PLU au titre de l'alinéa 13° du R151-53 du Code de l'urbanisme. Les propriétaires sont dans l'obligation de respecter les

principes de débroussaillement fixés dans l'arrêté préfectoral annexé, ce qui doit permettre de prévenir les incendies de forêt en protégeant les massifs forestiers et les habitations.

De plus, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient adaptées aux engins de lutte contre l'incendie. Le règlement écrit renvoie vers le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

2.1.3. Prise en compte de l'aléa et des risques de mouvements de terrain

Concernant le risque sismique, le règlement écrit du PLU (dispositions générales – autres informations du règlement) rappelle sa nécessaire prise en compte, en renvoyant vers la règlementation parasismique en vigueur qui s'applique aux nouvelles constructions, indépendamment du PLU.

Concernant l'aléa de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit du PLU rappelle aussi sa prise en compte, et rappelle la règlementation en vigueur, issue de la loi ELAN. Plusieurs terrains constructibles au PLU sont situés en zone d'aléa de niveau moyen. Ainsi, une étude géotechnique devra être réalisée dans certains cas, notamment avant toute construction. Cette étude contribue à la prévention et à l'adaptation des constructions à ce phénomène, faisant diminuer l'incidence à un niveau faible.

Concernant le risque géologique, le règlement écrit du PLU renvoie vers la carte d'aptitude à la construction réalisée par le CETE, qui a été annexée au PLU.

Concernant les autres aléas de mouvement de terrain (chutes de blocs, affaissement et effondrement des cavités), aucune donnée spécifique définissant ces aléas n'est actuellement disponible permettant une prise en compte quelconque au PLU.

2.1.4. Prise en compte de l'aléa avalanche

Aucune donnée spécifique définissant cet aléa n'est actuellement disponible permettant une prise en compte quelconque au PLU.

On notera toutefois que les avalanches qui ont été recensées sur le territoire concernent la limite nord du territoire communal, pour lequel le PLU limite fortement la constructibilité (classement en zone naturelle Ncp relative au Cœur du parc national du Mercantour).

2.1.5. Prise en compte de l'exposition aux émanations de radon

En ce qui concerne le risque d'émanation de radon, il est rappelé dans le diagnostic territorial. Il n'a pas été traduit règlementairement ou dans les annexes du PLU, étant donné que la règlementation associée impose des mesures d'information, de surveillance, ou de gestion (renouvellement de l'air, étanchéification des bâtiments), ce qui ne relève pas d'un PLU.

2.1.6. Prise en compte de l'exposition au plomb

L'alinéa R.151-53 du Code de l'urbanisme prévoit que figure en annexe au plan local d'urbanisme *« le plan des zones à risque d'exposition au plomb ».* Bien qu'il n'existe pas spécifiquement un plan de ces zones, le Préfet des Alpes-Maritimes a, par arrêté du 22 décembre 2011, classé l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb. Cet arrêté préfectoral a donc été annexé au PLU, ce qui est aussi rappelé dans les dispositions générales du règlement.

-

Plus généralement, le PLU, dans son règlement, autorise les dispositifs de protection contre les risques naturels, quelles que soient les règles applicables par ailleurs.

Conclusion : Le PLU de Beuil a un effet positif, notamment par rapport au RNU, sur la prise en compte des aléas et risques naturels.

2.2. Prise en compte des risques technologiques

Pour rappel, la commune de Beuil n'est pas exposée à des risques technologiques.

Dans ce cadre, le PLU ne prévoit pas particulièrement de mesures en faveur de la protection contre les risques technologiques.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

3.1. Eau potable

Pour rappel, la commune ne dispose pas de schéma directeur ou de zonage d'alimentation en eau potable.

L'eau potable est gérée par la régie des eaux Alpes Azur Mercantour (REAAM).

L'alimentation en eau potable est assurée essentiellement par la source du Fuont de l'Oule, et par le captage du Tailler en complément. Les débits d'étiage de ces deux ressources atteindraient environ 7 l/s ou 221 000 m³/an.

En 2024, 50 767 m³ d'eau ont été consommés par 970 abonnés (1 abonné + 1 logement). En moyenne entre 2019 et 2024, environ 56 040 m³ d'eau ont été consommé chaque année. Un abonné a consommé en moyenne 57,8 m³ d'eau par an.

Le rendement du réseau d'alimentation en eau potable est faible (56 % en 2024) et inférieur au rendement minimal réglementaire (65%), mais plusieurs actions sont en cours afin de l'améliorer.

3.1.1. Analyse quantitative

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une étude a été menée par la REAAM afin d'évaluer la compatibilité du projet de PLU avec la disponibilité de la ressource en eau. Les éléments suivants sont issus de cette étude et mis à jour au regard du projet arrêté.

Les calculs apparaissent ci-après en vert pour une meilleure compréhension.

- *Analyse de la demande en eau*

<u>Besoins en eau des nouveaux logements :</u>

Le PLU de Beuil prévoit la création de 13 résidences principales, et 7 résidences secondaires, soit un total de 20 logements.

Selon la même base de la consommation moyenne de 57,8 m³ par an, le projet de PLU implique un besoin complémentaire en eau potable de 1 156 m³ par an (57,8 x 20).

En ajoutant un facteur de sécurité de 10 % (variation annuelle, saisonnalité), le besoin complémentaire en eau potable est évalué à 1 272 m³ par an (1 156 x 1,1).

Au total, le besoin en eau potable est évalué à 52 059 m³ par an (50 767 + 1 272).

<u>Évaluation de la saisonnalité :</u>

L'analyse des volumes journaliers reçus à la station d'épuration constitue un bon indicateur pour évaluer l'évolution de la saisonnalité.

Avec un volume moyen annuel d'environ 2000 m³ par mois, le pic de charge intervient en mars (≈ 3 100 m³), sans doute en lien avec la fonte des neiges combinée à une fréquentation touristique accrue en fin d'hiver (vacances scolaires d'hiver).

À l'inverse, le mois de juin affiche le volume le plus faible (≈ 1 300 m³), précédant la saison estivale.

De manière notable, les mois d'été (juillet et août) ne présentent pas une hausse notable des volumes (1 800 m³ et 2000 m³ respectivement), ce qui suggère que la fréquentation estivale à Beuil reste relativement modérée par rapport à l'hiver.

Pour le reste de l'analyse, nous nous basons sur le **débit d'étiage, c'est-à-dire le scénario le plus défavorable de l'année.** Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer la notion de saisonnalité, dans la mesure où les besoins en période estivale ne diffèrent pas significativement du reste de l'année, alors même que c'est durant l'été que les sources présentent les débits les plus faibles.

- *Evaluation de la disponibilité de la ressource en eau*

Hypothèse d'amélioration du rendement du réseau :

Plusieurs actions en cours (présentés dans le diagnostic territorial) visent à améliorer le rendement du réseau d'alimentation en eau potable à court terme (2-3 ans).

Les travaux pourront ensuite se poursuivre à horizon du PLU (2037), qui seront subventionnés par l'Agence de l'eau et le département des Alpes-Maritimes, la REAAM étant un organise encore fortement soutenu financièrement.

Ainsi, il est estimé qu'en 2037, le rendement pourrait être augmenté de 10 points minimum, pour atteindre 65% minimum.

Après amélioration du rendement, il est estimé que le volume distribué en 2037 sera de 139 974 m³/an.

On précisera que le PLU permet de réaliser les travaux d'amélioration des réseaux.

Hypothèse de stress hydrique :

Il est fait l'hypothèse que le débit des deux ressources d'eau potable pourra diminuer de 20 % à l'horizon du PLU (2037) lors de périodes d'étiage sévère. Cette hypothèse prend notamment en compte les conséquences du réchauffement climatique sur les territoires.

Le débit actuel pour les deux ressources étant pour rappel de 221 000 m³/an, **le débit en étiage sévère sera de 176 800 m³/an** (221 000 x 0,8).

On constate que le volume distribué en 2037 après prise en compte de l'amélioration du rendement (environ 140 000 m³) est inférieur au débit en étiage sévère (176 800 m³).

Environ 79 % de la ressource en eau potable serait par utilisée (139 974 / 176 800), laissant donc une marge de sécurité de 21 %. Cette marge peut permettre de répondre à d'éventuels besoins supplémentaires.

On précisera par ailleurs que cette analyse considère ce débit minimum toute l'année (alors que le débit des deux ressources est supérieur le reste de l'année), et 100 % d'occupation des résidences secondaires (scénario le plus défavorable).

Cette analyse également pas en compte le fait que la consommation en eau potable par abonné pourrait réduire à horizon 2037. L'évolution de la consommation peut difficilement être évaluée, cela dépendant de divers facteurs, et notamment des changements de comportements, qui ne relèvent pas du PLU. Le PLU peut toutefois intégrer des outils visant à favoriser la baisse de l'utilisation de l'eau potable. Le PLU de Beuil impose dans ce cadre dans plusieurs zones des ouvrages de stockage des eaux pluviales afin d'inciter les abonnés à la réutilisation des eaux pluviales, par exemple pour l'arrosage, le lavage des véhicules…

Ainsi, la ressource en eau est suffisante pour couvrir les besoins à horizon 2037 au regard du projet de PLU.

On précisera par ailleurs que, selon le règlement national d'urbanisme (RNU), une autorisation d'urbanisme peut être refusée en cas d'insuffisance des réseaux. La délivrance de plusieurs permis de construire ces dernières années témoigne d'une ressource suffisante sur le territoire. Ce principe du RNU est rappelé dans le règlement écrit (dispositions générales).

3.1.2. Analyse qualitative

Le règlement de PLU, dans ses dispositions générales, demande aux construction, installation ou aménagement requérant l'alimentation en eau potable d'être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Les logements prévus en densification des zones urbanisées (sauf coups partis d'urbanisation) permettent de ne pas étendre le réseau.

Le règlement de PLU autorise par ailleurs, pour les constructions et installations isolées, qu'elles soient alimentées par des sources et puits privés. Cela concernera les exploitations agricoles / forestières, ou des équipements collectifs, autorisés en dehors des zones urbaines. Dans tous les cas, cela devra respecter la règlementation nationale (dossier loi sur l'eau) qui doit permettre aux autorités de gestion de surveiller et prévenir d'éventuels problèmes liés à l'exploitation de ces ressources.

Les périmètres des captages qui sont protégés (par arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique) constituent des servitudes d'utilité publique qui sont annexés au PLU. Pour rappel, les annexes sont à prendre en compte pour tous projets, ce qui est rappelé dans le règlement écrit à plusieurs reprises.

Conclusion : Le PLU aura certes un effet négatif sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation du nombre de logements envisagée, mais la limitation du développement (notamment par une croissance démographique très maitrisée) permet de limiter l'impact sur la ressource, qui est suffisante pour les besoins futurs.

Le projet de PLU n'induira pas de pollution de la ressource en eau.

Les effets du PLU sur la ressource en eau sont évalués comme très faibles.

3.2. Eaux usées (assainissement)

Pour rappel, la commune ne dispose pas de schéma directeur ou de zonage d'assainissement.

L'assainissement collectif est géré par la régie des eaux Alpes Azur Mercantour (REAAM).

Les eaux usées sont principalement traitées par la station d'épuration d'une capacité nominale de 2 000 Equivalent-Habitant. La charge maximale en entrée en 2023 est de 647 EH.

De nombreuses constructions disposant toutefois d'un assainissement autonome.

Les calculs apparaissent ci-après en vert pour une meilleure compréhension.

Le PLU de Beuil prévoit l'accueil de 21 nouveaux habitants d'ici 2037, soit 21 Equivalent-Habitant. Par ailleurs, le PLU prend en compte la création de résidences secondaires, évaluée à 7 logements. Il est considéré qu'un logement est occupé en moyenne par 5 personnes, ce qui équivaut à 35 Equivalent-Habitant (7x5). Au total, le PLU de Beuil implique une augmentation de 56 Equivalent-Habitant (21 + 35).

La station d'épuration de Beuil pourrait ainsi recevoir une charge de 703 EH en 2037 (647 + 56), si l'ensemble des logements créés sont raccordés à l'assainissement collectif*. Cela est largement inférieur à la capacité nominale de la station, dont la capacité restante est de 1 297 EH (2000 – 703).

On précisera par ailleurs que cette analyse se base sur le scénario le plus défavorable avec un taux d'occupation de 100 %.

Par ailleurs, le PLU autorise les travaux visant à améliorer le réseau d'assainissement, et à réhabiliter la station d'épuration si nécessaire.

*Le PLU autorise les constructions, installations ou aménagements à ne pas être raccordés au réseau public d'assainissement si cela n'est pas possible (absence de réseau). Le PLU n'autorisant les nouvelles constructions qu'en densification, où le raccordement au réseau public est possible, cela ne devrait concerner que très peu de nouvelles constructions (exploitations agricoles et forestières et équipements publics autorisés en zones A et N). Dans tous les cas, les installations devront être conformes aux normes en vigueur.

Conclusion : Le PLU prévoit un développement cohérent avec la capacité de la station d'épuration, largement dimensionnée. Les nouvelles installations d'assainissement individuel seront limitées et réglementées. Les effets négatifs du PLU sur l'assainissement sont donc évalués comme très faibles.

3.3. Eaux pluviales

Le projet de PLU permet la création de nouveaux logements / activités qui va générer une imperméabilisation des sols. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, le PLU prévoit un développement très modéré. Il ne prévoit aucune extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation), mais un développement contenu au sein des zones déjà urbanisées (classées en zones urbaines) qui s'étendent sur environ 25 hectares. Environ 25 parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine sont identifiées comme pouvant accueillir de nouvelles constructions, sur un moins d'un hectare. Celle-ci ne seront pas construites en totalité, le PLU prenant en compte le phénomène de rétention foncière.

D'autres constructions sont autorisées en zones agricoles et naturelles urbaines (exploitations agricoles et forestières, équipements publics, extensions et annexes des habitations existantes selon les zones). Le nombre de nouvelles constructions de ce type restera probablement limité. Ces zones représentent plus de 99% du territoire.

En outre, le règlement de PLU intègre également des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et donc de limiter les ruissellements pluviaux : pourcentage d'espaces verts imposé dans les zones urbaines les moins denses, dominante végétale des surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement…

De plus, le règlement de PLU comprend une disposition générale visant à assurer la gestion des eaux pluviales, notamment par un raccordement des aménagements au réseau public, ou une gestion à la parcelle / au terrain d'assiette par l'intermédiaire d'un dispositif individuel adapté et intégré.

Enfin, il impose dans certaines zones la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie.

Conclusion : Le projet de PLU génèrera une faible imperméabilisation des sols, qui n'est pas susceptible de générer une augmentation des ruissellements, notamment si l'on se place à l'échelle de la commune, classée à plus de 99% en zones agricoles ou naturelles. Les effets du PLU sur les eaux pluviales sont donc nuls, voire positifs si l'on compare au RNU qui ne permet pas de gérer la part des surfaces imperméabilisées, d'imposer une récupération des eaux de pluie…

4. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

Beuil dispose d'un patrimoine naturel paysager remarquable qui contribue à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité, comme en témoignent les diverses protections (cœur du parc national, site inscrit…).

Les enjeux en matière de protection du patrimoine bâti sont forts et concernent, en dehors des monuments historiques qui font déjà l'objet d'une protection (chapelle Sainte-Croix dite des Pénitents Blancs et vestiges archéologiques cime de Tournerie situés sur la commune de Roubion, mais dont le périmètre de protection est en partie situé sur la commune de Beuil), les éléments de patrimoine religieux (église, chapelles, oratoires), de patrimoine vernaculaire (lavoir, four à pain), de patrimoine militaire (poste militaire de montagne), du XXème siècle (chalet Capron), et plus globalement qui sont le témoin d'une urbanisation ancienne (hameaux historiques).

Le village de Beuil, perché et présentant une architecture traditionnelle de qualité, présente de forts enjeux de préservation, mais aussi de valorisation avec un travail à mener au niveau de l'entrée du village

pour inciter la déambulation vers le centre ancien du village. Au contraire, l'urbanisation plus récente s'étant établie au niveau de la Condamine ou des Launes au gré des opérations, présente des enjeux moindres.

Le PLU classe plus de 99% de la commune en zones agricoles ou naturelles, dans lesquelles les possibilités de construction sont limitées, et dans lesquelles le nombre de nouvelles constructions sera faible. Par ailleurs, les règles mises en place visent à assurer l'intégration paysagère et architecturale des constructions situées en zone agricole (bâtiments agricoles par exemple) ou naturelle (aménagements sur le domaine skiable par exemple). Cela doit ainsi permettre la préservation du caractère de la commune, et des grandes perspectives paysagères.

Concernant les zones naturelles, une grande partie est située en cœur de parc national ou en site inscrit, qui font l'objet d'une réglementation spécifique (servitudes d'utilité publique annexées au PLU et rappelées dans le règlement), ce qui permet d'assurer leur protection au regard de leurs enjeux.

Concernant les zones agricoles, elles permettent le maintien voire le développement de l'activité agricole, ce qui participe au maintien de l'ouverture des paysages, qui constitue un marqueur paysager communal. Par ailleurs, les secteurs présentant des enjeux paysagers (plaine agricole, jardins sous le village…) sont protégés, par un classement en zone Ap et/ou une prescription de protection paysagère, dans lesquelles les constructions et aménagements autorisés ne sont pas de nature à remettre en cause les qualités paysagères de ces espaces et les perspectives paysagères (notamment sur la silhouette villageoise).

Les prescriptions de protection des zones humides, des abords des cours d'eau… ainsi que l'OAP « thématique » sur à la mise en valeur des continuités écologiques, dont l'intérêt principal est de préserver et renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, doivent aussi permettre une préservation des différents milieux et donc des paysages.

Le PLU ne prévoit aucune urbanisation de l'extension (hors coups partis d'urbanisation). Ainsi, le développement de l'urbanisation ne se fera qu'en renouvellement / réhabilitation, ce qui peut permettre d'améliorer la qualité de certaines constructions, ainsi qu'en densification des zones déjà urbanisées. Grâce à un règlement adapté selon les zones urbaines (typologie, enjeux…), cela viendra conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants tout en consolidant la forme et affirmant plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Concernant spécifiquement l'entrée de village, le PLU intègre une OAP « thématique sectorielle », qui pose différents principes visant à améliorer sa qualité paysagère.

Enfin, le PLU protège par ailleurs de manière spécifique les éléments de patrimoine bâti (16 éléments identifiés).

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la commune de Beuil n'est pas concernée par ce type de patrimoine.

<u>Conclusion</u> : **Les outils mis en place permettent de répondre aux principaux enjeux paysagers identifiés sur le territoire. Il est donc estimé que le présent PLU devrait avoir des effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine, notamment par rapport au RNU.**

5. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA GESTION DES DÉCHETS

Pour rappel, la gestion des déchets ne relève pas d'une compétence communale (communauté de communes en charge de la collecte, et syndicat UNIVALOM en charge du traitement). Sur Beuil, les déchets sont collectés dans des points d'apport volontaire, répartis dans les zones urbanisées. A l'échelle de la communauté de communes des Alpes d'Azur, 6522 tonnes de déchets ont été produits en 2020, soit 669 kg / hab, dont 49 kg / hab d'emballages et papiers, 37 kg / hab de verre, 313 kg / hab d'ordures ménagères et 270 kg / hab de déchets déposés dans les déchetteries.

En matière de production des déchets :

Le PLU de Beuil prévoit l'accueil de 21 nouveaux habitants d'ici 2037. Si l'on applique le ratio de déchets produits par habitant à l'échelle de la communauté de commune, cela implique une augmentation de 14 tonnes de déchets par an.

Par ailleurs, le PLU prend en compte la création de résidences secondaires, évaluée à 7 logements. Il est considéré qu'un logement est occupé en moyenne par 5 personnes, et 30 % de l'année[12]. L'augmentation du nombre de résidences secondaires à horizon 2037 implique ainsi une augmentation de 7 tonnes de déchets par an.

Ainsi, la mise en œuvre du PLU devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 20 tonnes par an environ.

Cette production est plus difficile à évaluer pour les activités économiques qui, selon le secteur d'activité, peuvent produire de gros volumes, dont des déchets spécifiques.

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté de communes, donc cette hausse à échelle communale est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale. Elle représentera une augmentation de seulement 0,3 % à l'échelle de la communauté de communes.

Rappelons que l'article L122- 6 du Code de l'environnement (modifié par loi n°2018-148 du 2 mars 2018- art.2) édicte que : *« […] **Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation** existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le Code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« […] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée**. »*

En matière de gestion des déchets :

Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U.

Les outils mis en place pour l'accessibilité (règles générales sur la desserte par les services par exemple) doivent favoriser cette gestion des déchets.

Conclusion : Les effets négatifs du PLU sur la gestion des déchets sont très faibles, voire nuls à échelle intercommunale. Le PLU n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets.

[12] Selon un rapport d'Atout France en 2019, le taux d'occupation moyen des maisons secondaires est d'environ 7 semaines, soit 13 % sur l'année. Il est toutefois considéré sur Beuil un taux supérieur, étant donné qu'une partie des résidents secondaires vivent environ la moitié de l'année sur le territoire, comme présenté dans le diagnostic territorial.

6. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DE L'AIR ET LE CLIMAT

Pour rappel, sur Beuil, les principaux polluants atmosphériques sont les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), provenant principalement des sources biologiques et matières organiques d'origine agricole ou forestière, ainsi que le monoxyde de carbone provenant du secteur résidentiel.

Concernant les gaz à effet de serre, ils sont principalement émis par le secteur du transport routier, en lien avec une utilisation importante de la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens. Toutefois, le territoire de Beuil, peu urbanisé et où les espaces forestiers et agricoles sont majoritaires, permet de largement compenser les émissions de GES.

En ce qui concerne la pollution induite par le secteur agricole : Le PLU permet le développement de l'activité agricole, notamment à travers la définition de zones agricoles A permettant le confortement d'exploitations exploitations ou la création de nouvelles exploitations. Aussi, la pollution de l'air liée au secteur agricole pourrait être stable, comme augmenter ou diminuer, selon l'évolution de l'activité agricole sur la commune, qui ne dépend pas immédiatement du PLU. L'article L101-3 du Code de l'urbanisme précise d'ailleurs spécifiquement à ce sujet que *« La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. »*

En ce qui concerne la pollution et les émissions liées au secteur du transport routier : le PLU permet un développement qui induira une augmentation des émissions. Toutefois, le développement prévu au PLU (croissance démographique notamment) est très limité. De plus, le PLU de Beuil vise à permettre le développement des activités économiques sur le territoire, afin de créer de nouveaux emplois. Ces emplois doivent profiter à la population actuelle et future. L'objectif est d'éviter que la population n'ait à se déplacer quotidiennement vers d'autres territoires pour aller travailler. En outre, le PLU vise à concentrer les nouveaux habitants dans le village et ses abords et au niveau de la Condamine (il met pour cela en place une servitude de résidence principale imposant la création de résidences principales sur ces secteurs). Ces secteurs concentrent les équipements et commerces de proximité, ou sont situés à une distance suffisamment faible pour permettre aux habitants de s'y rendre à pied. Cela doit leur permettre d'éviter l'utilisation de la voiture dans les déplacements quotidiens.

En ce qui concerne la pollution et les émissions liées au secteur résidentiel : le PLU permet la création d'une vingtaine de logements, ce qui peut impliquer une augmentation des émissions par le secteur résidentiel. Toutefois, cela représente une augmentation de seulement 1,7% du nombre de logements sur le territoire. Par ailleurs, le PLU permet l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en facilitant notamment les rénovations (le règlement de PLU permet par exemple des surélévations de constructions à des fins d'isolation), et permet la valorisation des productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires autorisés en toiture des constructions notamment). Hors PLU, la mise en place récente de la RE 2020 devrait considérablement améliorer l'impact des nouvelles constructions du secteur résidentiel sur les émissions de gaz à effet de serre.

On précisera qu'il est toutefois difficile d'estimer l'impact d'un PLU sur l'évolution des émissions dans l'air, car celle-ci ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue. Par exemple, les particules fines de 10 µm ont diminué de façon presque continue entre 1990 et 2019 sur le territoire national, une tendance expliquée par l'amélioration des technologies pour la combustion de la biomasse, la mise en place des normes Euro pour le transport routier, ou encore l'arrêt de l'exploitation des mines à ciel ouvert en 2002 et des mines souterraines en 2004. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) ont également diminué sur la même période, ce qui peut s'expliquer par le renouvellement du parc de véhicules, l'équipement progressif des véhicules en pots catalytiques et le développement d'autres technologies de réduction. Ainsi, les progrès réalisés au sein du secteur sont parvenus à contrebalancer l'intensification du trafic.

Spécifiquement sur le volet climatique : le territoire de Beuil est soumis au réchauffement climatique, phénomène national et qui devrait entrainer à l'échelle des Alpes du Sud des hausses des températures, une fonte du permafrost, une évolution des régimes des cours d'eau et une augmentation de la fréquence de certains aléas naturels, une raréfaction de la ressource en eau…

Comme vu précédemment, le PLU prend en compte les risques naturels.

Le règlement et les OAP demandent aussi l'utilisation d'essences végétales locales, adaptées au climat local.

Les choix de la municipalité présentés ci-avant (concentration du développement, réhabilitation des constructions, développement des énergies renouvelables…) doivent permettre de limiter les impacts du développement prévu au PLU sur le climat. Plus de 99% du territoire est classé en zones agricoles ou naturelles / forestières, permettant au territoire de largement compenser ses émissions. La diversification des activités touristiques à l'année, le développement de l'activité agricole… prévus au projet de PLU vise à anticiper la diminution de l'enneigement qui menace l'activité ski à moyen-long terme (temporalité dépassant celle du PLU), mais qui est encore génératrice de retombées économiques importantes pour le territoire à ce jour.

Il est cependant important de rappeler que le Code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

*« […] **Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation** existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le Code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« […] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée**. »*

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi.

De nombreux autres leviers (législatifs, économiques, technologiques…) restent donc à mobiliser, hors PLU et à différentes échelles (l'échelle communale n'étant pas la plus adaptée pour répondre à cet enjeu mondial), afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution de l'air et sur le climat sont difficilement quantifiables. Il est toutefois considéré que le PLU n'impliquera pas d'effets négatifs sur la pollution de l'air et le climat, notamment du fait du développement envisagé extrêmement limité. L'échelle d'application d'un PLU (commune, durée de vie limitée) constitue une limite pour la prise en compte de ces enjeux.

7. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution sonore

Pour rappel, le diagnostic territorial n'identifie pas de source de pollution sonore particulière sur le territoire.

Le PLU, par un développement très limité dédié en grande partie à l'habitat, n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores sur le territoire.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution sonore sont nuls.

8. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Pour rappel, les sources de pollution du sol sont limitées sur le territoire. Beuil n'accueille notamment aucune ICPE. Aucun terrain où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution (secteurs d'information sur les sols) n'est identifié sur le territoire communal. En revanche, plusieurs anciens sites industriels et activités de services, susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols sont situés sur la commune, mais la localisation est connue pour une seule d'entre elle (station-service).

Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet au niveau du seul site industriel et activité de service (station-service), susceptible d'être à l'origine d'une pollution des sols, dont la localisation est connue (station-service).

Le PLU n'autorise les constructions à sous-destination d'industrie, susceptibles de générer une pollution du sol et du sous-sol (mais pas obligatoirement), qu'en zones Uc / Uc1, limitées en superficie et prioritairement dédiées à l'habitat, et sur un changement de destination. Dans tous les cas, les installations industrielles susceptibles d'impacter négativement les sols et sous-sols sont généralement soumises à des normes environnementales (par exemple, pour les ICPE) relatives à leur secteur d'activité, indépendantes des règles du PLU.

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, par une limitation de la croissance démographique, et donc de la création de logements qui peut générer une pollution des sols et du sous-sol due à l'infiltration de produits chimiques, à la mauvaise gestion des matériaux… notamment durant la phase de travaux, permet de limiter ces pollutions.

Les futures constructions seront raccordées aux réseaux publics d'alimentation en eau potable majoritairement. Certaines pourront disposer d'un dispositif autonome, mais qui devra respecter la règlementation nationale visant à éviter la pollution des nappes. De même pour l'assainissement, des dispositifs individuels sont autorisés, mais devront être conformes aux prescriptions définies par le SPANC, de manière à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Les protections des captages sont assurées par le projet de PLU et les arrêtés de DUP sont annexés.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires. Il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendrée par l'activité agricole.

Enfin, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est règlementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones :

« Le stockage des substances toxiques ou dangereuses doit être fait dans des conditions de sécurité et d'étanchéité appropriées. Le risque de contamination des sols et des eaux lié aux déchets et aux différentes substances toxiques ou dangereuses stockées sur site doit être correctement maîtrisé.

Les déchets doivent faire l'objet d'un traitement approprié : décantation, récupération, recyclage.

Concernant les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses, leur gestion doit faire l'objet d'une autorisation spéciale auprès des services de l'État en charge de l'environnement. »

<u>Conclusion</u> : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont limitées, et les activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets notables sur la pollution du sol et du sous-sol.

CHAPITRE 6 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration du plan local d'urbanisme a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans **une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement** : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique		Principaux enjeux environnementaux	Evaluation des indicences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	Zonages écologiques	Evitement et préservation des zones à plus forts enjeux. Préservation des zones humides, habitats naturels protégés, à forte valeur écologique.	Incidences possibles au niveau des zones urbanisées et dans leur proximité, mais restant limitées.	Evitement des zones de plus forts enjeux écologiques.	Zonages natureles et agricoles et notamment Ncp, Ng, N, Ap, A. Prescriptions Zones humides, espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. OAP « mise en valeur des continuités écologiques ».	Effets nuls
	Habitat, flore, faune	Réduction des effets de l'urbanisation sur les milieux naturels, la faune et la flore. Préservation des habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.	Effets réduits			Effets non significatifs à positifs
	Continuités écologiques	Préservation de la fonctionnalité écologique. Evitement de la poursuite de la déprise pastorale qui menace les zones de réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts. Réduction des sources de pollution lumineuse pour préserver la trame noire de qualité.	Augmentation de la pression des ruptures de fonctionnalité écologiques, notamment à proximité des zones urbanisées.	Evitement des réservoirs de biodiversité.		

Risques naturels	Prise en compte des risques / aléas connus sur le territoire. Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques / aléas.	Possibilité de constructions dans des secteurs présentant des risques naturels, pouvant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.	Absence d'extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation) sur des secteurs soumis à des aléas naturels importants, notamment au risque d'inondation, qui fait l'objet de prescriptions.	Intégration ou rappels de documentations et de la règlementation, pour une bonne prise en compte des aléas / risques naturels, notamment par la mise en place de dispositifs visant à réduire la vulnérabilité. Un règlement qui autorise les dispositifs de protection contre les risques naturels, quelles que soient les règles applicables par ailleurs.	Effets positifs, notamment par rapport au RNU qui ne permet pas d'identifier les enjeux relatifs aux risques et aléas.
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles. Préservation de l'activité agricole sur la commune, avec une prise en compte de l'activité pastorale très présente sur la commune.	Possibilité l'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles d'une exploitation voire mettre en danger la pérennité de l'exploitation à terme, si l'urbanisation est trop rapprochée des bâtiments d'exploitation.	Un maintien des terres agricoles exploitées par : • Un classement en zones agricoles (A) ou naturelles (N) pour les espaces pastoraux ; • Des règles adaptées permettant le maintien de l'usage agricole ; • Aucune extension de l'urbanisation impactant des terres agricoles. Intégration de la règlementation concernant la réciprocité agricole, visant à prendre en compte les exploitations agricoles existantes, et que les habitations nouvelles ne génèrent pas de pression sur ces exploitations.	-	Effets nuls à positifs.

Espaces forestiers	Préservation des espaces forestiers d'intérêt de par leur nature, avec un enjeu fort de protection au sein du cœur de parc national.	Possibilité de défrichement d'espaces boisés. *NB : de par l'application du nouveau Code forestier, sauf exceptions prévues par le Code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement.* Modification de la destination des habitats ou destruction d'habitats entrainant la destruction d'espèces. Fractionnement lié à l'enjeu de fonctionnalité écologique.	Evitement des boisements dans la définition des zones urbaines. Classement des espaces forestiers en zone naturelle N, où la constructibilité est extrêmement limitée, et qui autorise les exploitations forestières permettant de valoriser la ressource. Mise en place d'une OAP « thématique » sur la mise en valeur des continuités écologiques, qui prévoit la préservation des secteurs boisés.	-	**Effets nuls à positifs.**

Patrimoine / paysage		Préservation des espaces à haute valeur paysagère et patrimoniale et contribuant à l'identité de la commune. Protection des éléments de patrimoine bâti. Amélioration de la qualité des espaces publics, notamment en entrée de village.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Un zonage permettant la conservation de la majeure partie des espaces naturels, agricoles et forestiers participant de la qualité paysagère de la commune (99 % du territoire classés en zones A ou N). Une urbanisation uniquement réalisée en densification des zones déjà urbanisées, ou par mutation du bâti (amélioration de la qualité). La mise en place de diverses prescriptions de protection (protection paysagère, protection d'éléments de patrimoine bâti).	Un règlement adapté aux caractéristiques des zones, permettant de préserver une harmonie et une bonne intégration des constructions au contexte local. La mise en place d'une OAP visant à améliorer la qualité paysagère de l'entrée du village. La mise en place d'OAP de mise en valeur des continuités écologiques, qui participe à la préservation des paysages par des orientations complémentaires au règlement écrit.	Effets positifs, notamment par rapport au RNU (peu d'outils de protection du paysage /patrimoine, et pas de territorialisation)
Ressource en eau	Eau potable	Prise en compte des capacités et de la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, et en assainissement collectif. Préservation de la ressource en eau, et notamment des abords des captages d'alimentation en eau potable.	Un volume d'urbanisation ouvrant des perspectives démographiques de nature à tendre l'adéquation besoins / ressources en eau potable.	Une absence d'extension de l'urbanisation permettant d'éviter une extension des réseaux.	Un développement, notamment démographique, très limité, ce qui permet de réduire la pression sur la ressource en eau, suffisante pour répondre aux besoins futurs. Sensibilisation de la population à la nécessité de réutiliser les eaux pluviales, permettant de diminuer la consommation d'eau potable. Des travaux pour améliorer les rendements des réseaux autorisés, visant à termes à diminuer le volume d'eau prélevé dans les milieux.	Effets négatifs très faibles

	Eaux usées		Une croissance démographique non maîtrisée, impactant les capacités de gestion des eaux usées.	Une absence d'extension de l'urbanisation permettant d'éviter une extension des réseaux.	Un développement, notamment démographique, très limité, qui génère des besoins de traitement des eaux usées, mais qui sont largement inférieurs à la capacité de la station d'épuration. Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la règlementation qui s'applique.	Effets nuls.

	Eaux pluviales		Une imperméabilisation générant une augmentation des ruissellements pluviaux.	Développement et donc imperméabilisation des sols très limités, qui ne sont pas susceptibles d'engendrer une augmentation des ruissellements à l'échelle de la commune (classement de plus de 99% de la commune en zones agricoles ou naturelles).	Un règlement qui prévoit un raccordement au réseau public s'il existe, ou une gestion à la parcelle en cas d'absence du réseau collectif. Un règlement imposant dans certaines zones la réalisation de dispositifs permettant la récupération des eaux de pluie. Un règlement de PLU intégrant des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et donc de limiter les ruissellements pluviaux : pourcentage d'espaces verts imposé dans les zones urbaines les moins denses, dominante végétale des surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement…	Effets nuls à positifs.
Déchets		Permettre la réhabilitation, ou le confortement des équipements de gestion des déchets au regard des besoins.	Éloignement des points de collecte de déchets des secteurs support d'une urbanisation nouvelle ou volume des points de collecte inadapté.	Développement prévu très limité, qui n'est pas susceptible d'engendrer une augmentation significative des déchets à l'échelle de la CCAA. Urbanisation prévue en densification des zones urbanisées.	Renforcement des équipements de collecte des déchets autorisé par le PLU.	**Effets** très faibles voire nuls

Pollution de l' air / climat	Préservation d'une bonne qualité de l'air sur la commune. Incitation au développement des énergies renouvelables sur le territoire, et notamment de l'énergie solaire au regard de l'ensoleillement du territoire. Limiter les sources d'émissions génératrices d'émissions à gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique.	Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité. Des constructions trop consommatrices en énergie.	Un développement très limité, et réalisé en densification des zones urbanisées, ce qui permet de concentrer l'urbanisation, et donc de limiter les déplacements. Projet visant à améliorer les performances énergétiques des constructions. PLU permettant le développement des énergies renouvelables.	Prise en compte dans les projets urbains de la qualité de l'ensoleillement, des vents dominants, et des effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie. Utilisation d'essences végétales locales imposées dans les projets.	**Effets nuls à positifs, notamment en comparaison au RNU.**
Pollution du sol et du sous-sol	Eviter les sources de pollution du sol et du sous-sol.	Pollution du sol et du sous-sol qui peut impliquer un risque pour la santé humaine, et pour l'environnement.	Développement limité (habitat et/ou activités économiques dont certaines peuvent induire une pollution du sol et du sous-sol).	Mise en place au règlement écrit de règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses (applicables à l'ensemble du territoire). Règlementation de l'alimentation en eau potable et de l'assainissement.	Effets nuls

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme faibles, nuls voire positifs sur l'environnement.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de l'élaboration du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, même si globalement les principaux enjeux avaient été évités.

Conclusion : Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement. Ainsi, aucune mesure de compensation n'apparait nécessaire.

CHAPITRE 7 : CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. OBJECTIFS

Au titre de **l'article L153-27 du Code de l'urbanisme** :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 (…).

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du Code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : […]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées […] ».

L'article R151-4 du Code de l'urbanisme précise également :

« Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29. »

Cette partie vise donc à définir les critères, indicateurs et modalités définis afin de répondre aux exigences des articles sus visés. La finalité est de permettre de savoir si l'objectif de départ produit bien les effets attendus sur le territoire, de déterminer son efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) pour le territoire, et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Ces conclusions serviront de base historique lors des évolutions du PLU.

2. Critères, indicateurs et modalités

Pour l'analyse des résultats du plan, les critères, indicateurs et modalités suivants sont retenus :

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Démographie	Assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an sur la douzaine d'années à venir (…) en cohérence avec les objectifs fixés par le SRADDET PACA dans l'espace azuréen	Analyse de l'évolution annuelle de la population.	La population municipale comprend les personnes : • Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ; • Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; • Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; • Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.	INSEE (population de référence)	E0 : Population légale en 2022 : 553 habitants[13] V : +21 habitants d'ici 2037 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Analyse de l'évolution de la taille des ménages.	La taille d'un ménage est égale au nombre de personnes qui le composent, c'est-à-dire au nombre d'occupants de la résidence principale. Les ménages peuvent être répartis selon leur taille (exprimée en nombres entiers), et on peut aussi calculer une taille moyenne des ménages (exprimée avec une décimale) pour un groupe de ménages, par exemple ceux d'une zone géographique. Remarque(s) : Les enfants mineurs logés ailleurs pour leurs études et les conjoints ayant un autre domicile pour des raisons professionnelles sont intégrés au ménage.	INSEE (Couples - Familles - Ménages)	E0 : 2,04 personnes / ménage en 2022 V : 2,00 personnes / ménage en 2037 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

[13] Un délai est observé entre la date d'analyse et la date de publication des données de l'INSEE.

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Habitat	Permettre pour cela la création d'environ 10 à 15 résidences principales (…). Intégrer de manière pragmatique la création de résidences secondaires, tout en réduisant leur proportion dans la production de logements sur les douze prochaines années.	Analyse des permis déposés et accordés, qui concernent l'habitat, différenciant : • Le mode de réalisation (réhabilitation / changement de destination / nouvelle construction) ; • Le mode d'utilisation principale des logements (résidence principale, résidence secondaire, vente ou location) ; • Le nombre de logements créés ; • La typologie du bâtiment (individuel, mitoyen, collectif) ; • La localisation et la zone dans laquelle se trouve le permis.	Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Une résidence secondaire est un logement utilisé pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.	Service instructeur	E0 : Arrêt du PLU *1 permis accordé en cours (création de 1 logement correspondant à une résidence secondaire)* V : +13 résidences permanentes d'ici 2037 +7 résidences secondaires d'ici 2037 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Économie (hors agriculture et sylviculture)	Favoriser la mixité habitat / activités économiques, en l'adaptant selon les secteurs d'habitat et en fonction des nuisances générées. S'appuyer marginalement sur le changement de destination de constructions en dehors des zones urbanisées ou isolées, présentant un potentiel intéressant pour compléter cette offre économique, sans impacter l'activité agricole ou forestière.	Analyse des permis déposés et accordés pour la création d'activités économiques dans les secteurs urbanisés accueillant de l'habitat indiquant : • La destination de la construction et le détail de l'activité économique créée relevant de cette destination ; • Le mode de réalisation (réhabilitation / changement de destination / nouvelle construction) ; • La localisation et la zone dans laquelle se trouve le permis.	Les activités économiques comprennent les commerces et activités de service (artisanat et commerces de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques), et les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).	Service instructeur	E0 : Arrêt du PLU *0 permis* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Économie (agriculture et sylviculture)	Permettre (…) le développement des activités agricoles et forestières pour générer de l'emploi, valoriser les ressources locales, maintenir nos paysages…	Analyse des autorisations d'urbanisme qui concernent les exploitations agricoles et les exploitations forestières, indiquant : • Le mode de réalisation (extension / changement de destination / nouvelle construction) ; • Le type de construction (bâtiment agricole, cabane pastorale) habitation de l'exploitation, bâtiment de transformation, scierie…) ; • Le détail de l'activité exercée (élevage…) ; • La localisation et la zone dans laquelle se trouve le permis.	Exploitation agricole : Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme. Exploitation forestière : Constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	Service instructeur	E0 : Arrêt du PLU *0 permis* F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Ecologie	Protéger les réservoirs de biodiversité et maintenir les continuités écologiques	Evolution de la surface en zones humides par rapport à l'inventaire régional des zones humides.	Le Code de l'environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme *« des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire »*, dans lesquels *« la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »*.	Commune / Spécialistes (écologues)	E0 (2025) : Arrêt du PLU Situation actuelle pour la surface de zones humides F : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU R : Tableau avec utilisation du Code de l'indicateur et évolution surfacique en m²

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Risques naturels	Prévenir la potentielle intensification des risques naturels (…).	Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et nature de l'aléa.	Les arrêtés préfectoraux portant reconnaissance de catastrophes naturelles permettent l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Les événements naturels pris en compte sont notamment les inondations, les mouvements de terrain (chutes de blocs, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines), le retrait-gonflement des argiles et les séismes.	Site Géorisques [en ligne], disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr	E0 (2025) : 2 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle reconnus F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Espaces agricoles	Maintenir, à travers une agriculture vivante, des paysages de qualité. Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux ouverts (…).	Analyse de l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU).	La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux…), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers…). A noter que la SAU renseignée par le recensement général agricole peut être située sur le territoire communal ou en dehors, et correspond uniquement à la SAU des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.	Recensement agricole (Agreste)	E0 (2020) : 879 hectares F : Relevé lors du prochain recensement agricole R : Tableau
Espaces forestiers	Maintenir les trames vertes en protégeant les milieux (…) forestiers.	Nombre d'autorisations de défrichement accordées et superficie concernée.	Sauf exceptions prévues par le Code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement.	DDTM ou service instructeur	E0 : Non connu F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Paysage / patrimoine	Protéger la silhouette du village, visible dans le grand paysage et depuis les principaux axes routiers. Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des constructions sur l'ensemble du territoire en tenant compte du contexte et des enjeux, et en valorisant les matériaux locaux, avec une attention particulière portée sur le village et les parties anciennes des hameaux	Evolution photographique des zones urbaines.	-	Commune / observatoires photographiques nationaux du paysage	E0 : Photographies à l'approbation du PLU F : Moitié et fin du PLU R : Tableau
Ressource en eau	Adapter le projet à la ressource en eau potable (quantitatif), et s'assurer de sa protection (qualitatif). Améliorer les rendements du réseau d'eau potable sur la commune, en lien avec les politiques supracommunales.	Qualité de l'eau potable.	Conformité bactériologique par réseau. Conformité physico-chimique par réseau.	Ministère chargé de la santé, agence régionale de la santé (ARS) [en ligne], disponible sur : https://orobnat.sante.gouv.fr/	E0 (06/2025) : Conformité bactériologique, conformité physico-chimique, respect des références de qualité V : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant, en cas de non-conformité, le paramètre dépassant les limites de qualité.

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
		Volumes distribués.	Les volumes consommés ne doivent pas dépasser les ressources.	REAAM (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS))	E0 : 160 162 m3 en 2024 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Rendement du réseau.	Le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution.	REAAM (Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS))	E0 : 56 % en 2024 V : 65 % en 2027 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableauz
Pollution de l' air / climat	Inscrire le projet de territoire dans une démarche visant à s'adapter et atténuer à notre échelle le changement climatique.	Nombre de demandes d'indemnisation « calamités agricoles » et nature du phénomène climatique.	Le régime des calamités agricoles peut intervenir afin d'indemniser les agriculteurs qui ont subi une perte de récolte (baisse quantitative de production) ou une perte de fonds (destruction ou dégradation de l'outil de production). Cette perte doit être occasionnée par la survenance d'un phénomène climatique ayant été caractérisé comme exceptionnel suite à une expertise météorologique[14].	DDTM	E0 : Non connu F : Relevé triannuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Nombre de jours concernés par un arrêté préfectoral « sècheresse » portant limitation ou interdiction provisoire des prélèvements et des usages de l'eau.	Pour faire face à une insuffisance de la ressource en eau en période d'étiage, les préfets sont amenés à prendre des mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension des usages de l'eau. Les seuils entraînant des mesures de restriction sont définis au niveau local par les préfets.	DDTM	E0 : Non connu F : Relevé triannuel pendant la durée du PLU R : Tableau

[14] Seuls les risques considérés comme non assurables peuvent faire l'objet d'une indemnisation. À titre d'exemple, sont exclus de l'indemnisation les pertes de récoltes causées par l'ensemble des risques climatiques sur céréales, oléagineux, protéagineux, plantes industrielles et vignes, ainsi que les pertes de récolte causées par la grêle (hors fourrages). Ces exclusions ne s'appliquent pas aux pertes de fonds.

Thématique	Objectifs du PLU	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
		Nombre de permis de construire ou déclarations préalables accordés mentionnant l'installation de dispositifs permettant la production d'ENR.	Sont concernés les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, les pompes à chaleur, et les poêles à bois ou granulés.	Service instructeur	E0 : Non connu F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le type de dispositif mis en place
Pollution du sol et du sous-sol	Eviter les sources de pollution du sol et du sous-sol.	Evolution du nombre de secteurs d'information sur les sols (SIS)	Les secteurs d'information sur les sols (SIS) comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.	Géorisques	E0 : 0 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
		Evolution du nombre d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	ICPE : Usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.	Géorisques	E0 : 0 F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

3. Mise en œuvre

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Il faudra toutefois veiller à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle… Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- Interpréter les données : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
- Élaborer des outils d'aide à la décision : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public… Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie.

CHAPITRE 8 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, la commune de Beuil est située en « zone de montagne ». Son PLU doit être compatible avec les dispositions particulières aux zones de montagne.

Par ailleurs, le PLU doit être compatible et doit prendre en compte différents documents. La partie 2, chapitre 1 du document décrit l'articulation du PLU avec ces différents documents et présente leurs principaux objectifs / dispositions / principes.

Les éléments suivants visent à justifier que le PLU de Beuil est bien compatible ou prend bien en compte ces différents documents.

1. COMPATIBILITÉ AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES DE MONTAGNE

1.1. La loi « Montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016

1.1.1. Règles particulières à certains ouvrages, installations et routes

La loi Montagne fixe des règles particulières à certains ouvrages, installations et routes (articles L.122-3 et 4 du Code de l'urbanisme). Ces règles, applicables même en l'absence d'un PLU, sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU.

1.1.2. Régime d'urbanisation

La loi Montagne prévoit que l'urbanisation soit réalisée en continuité des *« bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et d'habitations existants »* (articles L.122-5 et 6 du Code de l'urbanisme).

Le PLU de Beuil identifie ces entités dans le diagnostic territorial.

Hors coups partis d'urbanisation, il autorise une urbanisation du territoire uniquement en densification des espaces urbanisés, en continuité de ces entités.

Il ne permet aucune urbanisation située en discontinuité de ces entités, ce qui n'a donc pas nécessité la réalisation d'une étude de dérogation soumise à l'avis de la CDPNS.

La loi Montagne permet de déroger au principe de continuité de l'urbanisation pour *« l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées »* (article L.122-7 du Code de l'urbanisme). Les droits accordés en zones agricoles et naturelles sont cohérents avec ces exceptions.

1.1.3. Préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques

Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont classées en zones agricoles ou naturelles.

Dans ces zones (pas nécessairement sur l'ensemble des sous-zones agricoles ou naturelles) sont autorisées les exploitations agricoles et/ou les exploitations forestières sous conditions, qui sont nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (article L.122-10 du Code de l'urbanisme).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les équipements sportifs, sont autorisés sous conditions (article L.122-10 du Code de l'urbanisme).

La possibilité de restauration ou reconstruire d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive et de les étendre de manière limitée, autorisée par la loi Montagne (article L.122-10 du Code de l'urbanisme), est rappelée dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU. La possibilité de la mise en place d'une servitude interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux est également rappelée dans le règlement écrit.

Le PLU identifie dans le diagnostic territorial les plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares. Leurs rives sont protégées sur une distance de 300 mètres en application de la loi Montagne (articles L.122-12 et 13 du Code de l'urbanisme) ce qui est rappelé dans les dispositions générales du règlement écrit du PLU. Ces rives sont reportées sur les plans de zonage pour faciliter l'instruction. Le PLU a exclu certains plans d'eau (retenues collinaires) au regard de leur faible importance décrite dans le diagnostic territorial, ce qui est permis par la loi Montagne (article L.122-12, alinéa 2° et article L.122-12 du Code de l'urbanisme). Les constructions, aménagements et installations autorisées par exception (article L.122-14 du Code de l'urbanisme) sont précisés dans la disposition générale du règlement. Aucun projet n'est envisagé dans ces rives, ce qui n'a pas nécessité la réalisation d'une étude de dérogation soumise à l'avis de la CDNPS.

1.1.4. Développement touristique et unités touristiques nouvelles

Le PLU de Beuil n'intègre aucune unité touristique nouvelle (UTN).

Conclusion : Le PLU est donc compatible avec la loi montagne.

1.2. La directive territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes-Maritimes

1.2.1. Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard

La DTA identifie à l'échelle du Haut-Pays les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel et culturel montagnard. Sur Beuil, il s'agit :

- Du cœur de parc national du Mercantour ;
- Des gorges et cours d'eau du Cians.

Ces espaces sont bien protégés au PLU, par un classement une zone naturelle, et plus spécifiquement en zone Ncp pour le cœur de parc et en zone Ng pour les gorges du Cians, lesquelles renvoient vers les règlementations respectives en vigueur, annexées au PLU en tant que servitudes d'utilité publique.

La DTA les localise, mais indique que leur délimitation pourra être précisée dans le cadre de l'élaboration de document d'urbanisme. Le PLU de Beuil s'appuie pour le cœur de parc et les gorges du Cians sur les périmètres réglementaires de ces espaces qui constituent pour rappel des servitudes d'utilité publique. Pour le cours d'eau du Cians, le périmètre des zones humides est issu de l'inventaire régional des zones humides des Alpes-Maritimes.

1.2.2. Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Le grand cadre paysager et les compositions paysagères de Beuil sont principalement protégés par un classement de plus de 99% du territoire en zones agricoles et naturelles à la constructibilité limitée. Le PLU fixe par ailleurs dans ces zones des règles visant à assurer l'intégration des constructions, aménagements… (hauteur, façades…).

Le PLU n'autorise aucune extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation).

Ainsi, le PLU de Beuil respecte les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles, boisés, bâtis, comme le prévoit la DTA.

Il assure la préservation des coupures vertes identifiées dans le diagnostic, ce qui est justifié plus en détail dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 1 du présent rapport de présentation.

Les espaces (dont terres agricoles) à forte valeur paysagère, notamment la plaine de la Condamine et les jardins sous le village, font l'objet d'une protection par un classement en zone Ap, où la constructibilité est d'autant plus limitée qu'en zone agricole A (les bâtiments d'exploitation agricole sont notamment interdits). Les jardins sous le village font en outre l'objet d'une prescription de protection paysagère. Ces outils permettent de préserver les vues remarquables sur le paysage, depuis le village et vers le village de Beuil.

Le patrimoine religieux, et plus généralement l'ensemble des éléments patrimoniaux identifiés dans le diagnostic, sont protégés au PLU. Des vestiges archéologiques, classés au titre des Monuments Historiques, sont situés sur la commune limitrophe de Roubion. Le périmètre de protection des abords de ce Monument Historique couvre une partie du territoire communal. Cette protection est annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique, et rappelée dans le règlement écrit du PLU.

Les domaines skiables situés sur la commune (le principal étant celui de Beuil-Valberg) font l'objet d'un classement spécifique en zone Ns permettant leur protection. Ne sont par exemple pas autorisées les exploitations agricoles qui pourraient venir créer des conflits avec l'activité touristique. Cette zone permet également le confortement des équipements liés aux domaines, sans pour autant permettre son extension (alors que la DTA le permet dans ses dispositions), notamment en considération du réchauffement climatique.

1.2.3. Les espaces agricoles et pastoraux à préserver

Le PLU classe en zone agricole les terres agricoles (hors espaces pastoraux), actuellement utilisées, nécessaires au fonctionnement des exploitations (abords des bâtiments d'exploitation notamment), mais également d'autres terres non exploitées aujourd'hui, mais dont la topographie, l'accessibilité… permettent leur exploitation. Environ 180 hectares sont classés en zone agricole au PLU, dont la majorité permettent la création de bâtiments d'exploitation agricole, ainsi que les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

Par ailleurs, près de 7 000 hectares sont classés en zone naturelle (hors zone naturelle spécifique, dont le domaine skiable), qui permettent la protection des espaces pastoraux, et peuvent permettre le confortement de l'activité pastorale, en y autorisant la création d'équipements nécessaires à l'activité et de cabanes pastorales.

Ces éléments sont totalement cohérents avec les orientations de la DTA qui indique que :

« (…) il faut constater que la problématique d'aménagement du Haut-Pays se pose, moins en termes de protection, qu'en termes de gestion du territoire car :

- d'une part, les grands espaces naturels, déjà largement couverts par des protections réglementaires existantes ou en gestation, ne connaissent que des menaces très ponctuelles et en cours de règlement (…) ;

- d'autre part, ce sont la déprise humaine et la régression des activités gestionnaires de l'espace qui font peser les plus grandes menaces sur le Haut-Pays : fermeture des paysages, perte de biodiversité, augmentation des risques naturels ….

*Plusieurs orientations et objectifs doivent permettre d'assurer ce maintien et, au-delà, de permettre un développement durable du Haut-Pays : **diversifier** les produits touristiques (…), **maintenir** et développer les activités traditionnelles au premier rang desquelles figurent l'agriculture, le pastoralisme - qui jouent un rôle majeur dans l'entretien de l'espace et des paysages - et les activités forestières (…) ».*

1.2.4. L'urbanisation nouvelle

Comme indiqué dans la partie 1.1. précédente, le PLU de Beuil n'autorise pas d'urbanisation nouvelle, qui nécessiterait de démontrer sa compatibilité avec les modalités d'application associées fixées par la DTA.

2. Compatibilité avec les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national du Mercantour

2.1. Objectifs de protection du cœur de parc

Méthodologie : Pour une meilleure lisibilité, les objectifs de protection du cœur de parc sont rappelés dans la première colonne du tableau. La seconde colonne détaille les secteurs concernés par ces objectifs selon la charte. La troisième colonne présente les outils mis en œuvre au PLU de Beuil, justifiant de sa compatibilité avec l'objectif de protection correspondant.

Objectif du cœur de parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'objectif
Objectif I : Protéger le cœur de parc comme espace de découverte, de quiétude, de ressourcement et d'inspiration	Applicable à tout le cœur	La totalité du cœur de parc est classée en zone naturelle, et plus spécifiquement en zone Ncp dite de « cœur de parc ». Dans cette zone, la constructibilité est limitée. Sont uniquement autorisés les destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics », les extensions et annexes des habitations, ainsi que les exploitations agricoles, uniquement nécessaires à l'activité pastorale ou à l'irrigation agricole, le tout sous conditions. Il est par ailleurs rappelé l'application de la règlementation du cœur de parc, qui est annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique (SUP). Cette servitude s'applique de fait, mais la mise en place de la zone Ncp permet de renforcer sa visibilité et l'objectif de protection de cette zone. Ainsi, les travaux, constructions et installations (sauf exceptions) sont soumis à l'avis du parc, s'assurant du respect de l'application du décret. Plus précisément, la zone naturelle autorise les *« équipements et aménagements publics ou collectifs pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées à la randonnée, au VTT, aux activités nordiques »*, ce qui est bien permis par la charte du parc (modalité 21). Cela peut par exemple permettre la réalisation de travaux sur les itinéraires de randonnée balisés ou sur les pistes de ski de fond existant comme l'autorise la charte, mais également l'installation de signalétique… Cela doit permettre de favoriser la découverte du territoire et spécifiquement de cet espace.
Objectif II : Protéger l'image du parc et promouvoir l'écoresponsabilité des activités s'exerçant dans le cœur		Cet objectif ne relève pas directement du PLU, bien que la protection du cœur de parc (cf. point précédent) permette indirectement de protéger l'image du parc.

Objectif du cœur de parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'objectif
Objectif III : Créer des réserves intégrales pour suivre l'évolution naturelle des milieux de manière pérenne	Espaces à vocation dominante naturelle	Cet objectif ne relève pas du PLU. Il sera précisé que, depuis l'approbation de la charte, une réserve intégrale a été créée. Elle ne concerne pas la commune de Beuil.
Objectif IV : Garder l'aspect naturel des paysages - cols, gorges, grands vallons, lacs, forêts monumentales, sommets – les protéger contre l'artificialisation et conserver l'esprit des lieux	Applicable à tout le cœur	Comme indiqué précédemment, le cœur de parc fait l'objet d'un classement en zone Ncp à la constructibilité limitée, et soumise à la règlementation du cœur de parc (décret et charte). Le PLU ne prévoit pas d'aménagement au niveau des sommets (Mont Mounier). Dans tous les cas, ceux-ci seraient soumis à l'avis du Parc. Il sera également précisé que le PLU permet la protection des parties naturelles des rives de 2 plans d'eau naturels identifiés dans le cœur de parc (application de la loi Montagne).
Objectif VII : Protéger de toute altération les milieux rocheux et la flore associée, en particulier les espèces endémiques	Applicable à tout le cœur	Comme indiqué précédemment, le cœur de parc fait l'objet d'un classement en zone Ncp à la constructibilité limitée, et soumise à la règlementation du cœur de parc (décret et charte). Si des travaux étaient envisagés en cœur de Parc, ceux-ci devront démontrer une absence d'atteinte aux espèces protégées.
Objectif VIII : Assurer un usage équilibré des landes et pelouses d'alpage et préserver les pelouses sèches sur calcaire	Espaces à vocation dominante pastorale	Les pratiques pastorales sont autorisées en cœur de parc (ce qui ne relève pas du PLU). Le PLU de Beuil accompagne cette activité en autorisant dans cette zone les équipements et travaux nécessaires à l'activité pastorale, ainsi que la rénovation ou la création de cabanes pastorales, en fonction des besoins de l'activité. Cela est bien autorisé par le décret de création du parc et la charte. Diverses conditions sont toutefois fixées par le règlement écrit (pas d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, surface limitée à 50 m², règles architecturales…). Cela vise à limiter l'impact environnemental (écologique, paysager…) de ces constructions, et respectant les modes de construction traditionnels.
Objectif XI : Préserver les milieux aquatiques : maintenir les continuités écologiques des torrents, restaurer le fonctionnement naturel des lacs et protéger les zones humides	Milieux aquatiques patrimoniaux	Les zones humides (dont les cours d'eau et les lacs) identifiées dans l'inventaire régional des zones humides des Alpes-Maritimes font l'objet d'une prescription visant à assurer leur protection. Le PLU ne s'oppose pas à la restauration des zones humides.

Objectif du cœur de parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'objectif
des perturbations d'origine humaine		L'OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques permet de renforcer la protection des milieux aquatiques. Comme indiqué antérieurement, les abords de plans d'eau naturels situés en cœur de parc sont protégés en application de la loi Montagne.
Objectif XII : Protéger la flore patrimoniale et en particulier les 3 espèces emblématiques : Gentiane de Ligurie, Reine des Alpes, Saxifrage à fleurs nombreuses	Applicable à tout le cœur	La protection du cœur de parc traduite au PLU comme présenté ci-avant, doit permettre la préservation de ces espèces.
Objectif XIII : Assurer la tranquillité des aires de reproduction et des territoires de chasse des grands rapaces, en particulier l'Aigle royal et le Gypaète barbu		La protection du cœur de parc traduite au PLU comme présenté ci-avant, doit permettre d'éviter d'impacter les aires de reproduction et des territoires de chasse des rapaces. Du reste (règlementation des activités sportives par exemple), cela ne relève pas du PLU.
Objectif XIV : Assurer la quiétude de la grande faune sauvage terrestre et préserver ses dynamiques naturelles		Cet objectif vise notamment à permettre de préserver les dynamiques naturelles de la population de loup et à contribuer à sa coexistence avec les activités pastorales. Le PLU de Beuil, en permettant la modernisation des infrastructures pastorales en alpage et en particulier des cabanes pastorales, ce qui est favorable à cette coexistence. Il autorise également l'édification de clôtures, ce qui peut permettre la protection des troupeaux, bien que la règlementation nationale doive être respectée (L.372-1 du Code de l'environnement).

2.2. Orientations de l'aire d'adhésion

<u>Méthodologie</u> : Pour une meilleure lisibilité, les orientations de l'aire d'adhésion sont rappelées dans la première colonne du tableau. La seconde colonne détaille les secteurs concernés par ces orientations selon la charte. La troisième colonne présente les outils mis en œuvre au PLU de Beuil, justifiant de sa compatibilité avec l'orientation correspondante.

Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'orientation
Orientation 1 : Prendre soin des paysages	Sites paysagers remarquables : Gorges du Cians	L'état initial de l'environnement (EIE) du PLU intègre une analyse paysagère, à partir de laquelle les enjeux paysagers ont été définis. Globalement, le classement de plus de 99% du territoire en zones agricoles et naturelles (et principalement en zones naturelles) à la constructibilité limitée, doit permettre de préserver les paysages dans leur ensemble. Il sera précisé que l'EIE n'a pas identifié la présence de châtaigneraies et d'oliveraies sur le territoire, qui nécessiteraient d'être préservés en application de la charte. Le PLU permet de maintenir les paysages agricoles ouverts par un classement en zones agricoles, ce qui doit permettre d'éviter leur fermeture. Certains espaces agricoles à enjeux paysagers ont été préservés. La qualité architecturale des constructions dans ces zones est règlementée par le PLU. Le PLU permet une forte maîtrise de l'urbanisation, qui pourra uniquement être confortée au sein des zones déjà urbanisées (pas d'extensions autorisées en dehors des coups partis d'urbanisation). Cela doit permettre de maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles et naturelles, et d'affirmer les limites entre ces espaces. Les zones urbanisées font l'objet d'un classement en différentes zones, adaptées au tissu urbain. Des règles encadrant l'insertion, l'implantation et la volumétrie ont été élaborées pour chacune des zones du PLU. Elles visent à prévoir des insertions correctes des bâtiments dans leur milieu, eu égard à leur environnement architectural, notamment la hauteur, la pente, les perspectives paysagères… Le PLU protège par ailleurs le patrimoine vernaculaire (prescription mise en place au règlement) (mesure 4). Il permet l'amélioration des espaces publics, et notamment au niveau de l'entrée de village qui fait spécifiquement l'objet d'une OAP « thématique sectorielle ». Les gorges du Cians, site paysager remarquable, sont classées en zone naturelle et spécifiquement en zone Ng renvoyant notamment vers la règlementation du site, qui est annexée au PLU en tant que servitude d'utilité publique (SUP). Cette zone autorise sous conditions les équipements publics, ce qui peut

Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'orientation
		permettre la réalisation d'aménagements visant à valoriser ce site.
Orientation 2 : Préserver les milieux naturels et les espèces	Espaces à vocation dominante naturelle	Les milieux naturels font l'objet d'un classement en zones agricoles ou naturelles (principalement en zones naturelles au PLU), à la constructibilité limitée, permettant leur préservation. Le PLU protège les zones humides comme indiqué antérieurement. Le PLU intègre une OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques, visant à préserver et renforcer l'intérêt écologique des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit. Cette OAP comprend des préconisations sur les espèces végétales locales à favoriser, et celles à éviter car étant envahissantes. A noter que plusieurs mesures ne relèvent pas du PLU.
Orientation 3 : Préserver et valoriser le patrimoine culturel	Villages et hameaux (en l'occurrence, le village et les Launes)	Le PLU, dans l'état initial de l'environnement, inventorie le patrimoine bâti. Le PLU étant un document public, ces données sont rendues accessibles. Au-delà de la réalisation d'un inventaire, le PLU protège ces éléments de patrimoine bâti (prescription graphique au règlement). Cette protection ne s'oppose pas à leur restauration (projet de restauration du monument historique qui a fait l'objet d'une étude). La protection du monument historique inscrit, qui constitue une servitude d'utilité publique, est annexée au PLU. Comme déjà indiqué, les gorges du Cians (site inscrit) font l'objet d'une règlementation spécifique visant leur protection, intégrée au règlement et en annexe du PLU. Le PLU permet et favorise même par des « dérogations » la réhabilitation des constructions existantes. Les aspects de façade autorisés au PLU (pierre, bardage bois…) doivent permettre de privilégier le recours à des artisans locaux, ce qui permet de sauvegarder, développer et de transmettre leurs savoir-faire. Le PLU permet aussi sur l'ensemble du territoire (sous conditions parfois) la réalisation d'aménagements publics permettant de valoriser le patrimoine (supports pédagogiques, circuits du patrimoine…).

Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'orientation
Orientation 4 : Promouvoir un tourisme durable pour un territoire et des hommes	Domaine skiable et sites nordiques	Les domaines skiables et nordiques font l'objet d'un classement spécifique au PLU (Ns), qui doit permettre la réalisation d'équipements et d'aménagements en lien avec ces activités au sein des domaines existants (pas d'extension des domaines). Plus généralement, la thématique touristique est intégrée au PLU, qui permet une diversification des activités touristiques dans une logique « 4 saisons » (ce qui rejoint le premier objectif de la charte, notamment en ce qui concerne les activités de pleine nature permettant la découverte du territoire), un maintien voire un développement des activités économiques (uniquement au sein des zones urbanisées ou en changement de destination) qui peuvent être en lien avec le tourisme.
Orientation 5 : Favoriser une agriculture viable, reconnue, à plus forte valeur ajoutée locale et qui maintienne la biodiversité et les paysages	Alpages et espaces à vocation dominante agropastorale	Le PLU intègre bien un diagnostic des activités et des espaces, sur la base des données disponibles (dont étude pastorale du CERPAM), ainsi que l'analyse de la consommation d'espaces agricoles en application de la loi. Les espaces agricoles (hors espaces pastoraux) font l'objet d'un classement en zone agricole, autorisant les exploitations agricoles (dont bâtiments d'exploitations). Cela doit permettre de maintenir voire de développer les activités agricoles et donc les espaces agricoles qui présentent un rôle dans la qualité des paysages, dans le maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables se développant spécifiquement dans les milieux ouverts… La zone agricole autorise également les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions), ce qui peut permettre de valoriser les productions locales, par circuits courts par exemple. Les espaces pastoraux sont principalement classés en zones naturelles N autorisant l'activité pastorale (dont les cabanes pastorales) comme vu précédemment. Le type d'agriculture ne peut toutefois être contrôlé.
Orientation 6 : Valoriser durablement les ressources forestières	Espaces à vocation dominante forestière	Le PLU classe les espaces forestiers en zone naturelle, dans laquelle la constructibilité est limitée, ce qui doit permettre de préserver ces espaces et donc la ressource forestière. Par ailleurs, il intègre deux zones Naf autorisant les constructions relevant de la destination « exploitation forestière » (stockage du bois, scierie…), ce qui peut permettre la valorisation de la ressource.

Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'orientation
		Le PLU ne bloque également pas l'usage du bois dans la construction et ne s'oppose pas à la création d'une chaufferie-bois (pas de projet toutefois au moment de l'arrêt du PLU) – à condition que ce projet respecte les règles du PLU. Le PLU comprend en annexe une carte localisant les bois ou forêt publiques relevant du régime forestier, permettant d'assurer la gestion et la conservation de ces forêts.
Orientation 7 : Conforter l'artisanat local	Applicable à toute l'aire d'adhésion	Le PLU permet l'utilisation de matériaux locaux (pierre, bois…) dans la construction, visant à favoriser les savoir-faire traditionnels. Il autorise, dans les zones urbaines ou en changements de destination, le développement de certaines activités économiques, ce qui peut permettre l'installation de petits artisans.
Orientation 8 : Intensifier la coopération avec d'autres espaces protégés		Cette orientation n'est pas traduisible à l'échelle communale et dans un PLU.
Orientation 9 : Préserver l'eau comme un bien commun, rare et précieux	Cours d'eau	Comme indiqué précédemment, le PLU protège les zones humides (cours d'eau du Cians et ripisylve, ravins, lacs, bas-marais et prairies humides…). Il protège également les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau, en l'occurrence du Cians et du vallon de Challandre. Le développement limité prévu au PLU permet de limiter l'impact sur la ressource en eau, dont le volume disponible est suffisant pour répondre aux besoins futurs *(ce qui est démontré dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 2 du présent rapport de présentation).* Le développement est aussi compatible avec la capacité de la station d'épuration *(ce qui est aussi démontré dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 2 du présent rapport de présentation)*, ce qui permettra d'assurer un traitement des eaux efficace et non polluant.
Orientation 10 : Promouvoir les économies d'énergie et les énergies renouvelables	Applicable à toute l'aire d'adhésion	Le règlement de PLU autorise les constructions à se réhabiliter. Les réhabilitations pouvant être contraintes par le PLU au vu des règles de hauteur ou de prospect par exemple, le règlement prend en compte cette problématique en autorisant une majoration de la hauteur des constructions dans le cas de réhabilitations, et intègre un article dans les

Orientation de l'aire d'adhésion du parc	Secteur concerné	Justification de la compatibilité du PLU avec l'orientation
		dispositions générales permettant les isolations des constructions. Le règlement, dans ses dispositions générales, recommande une implantation des constructions dans une logique bioclimatique. Il peut aussi permettre la réalisation d'une centrale biomasse, d'un ouvrage hydroélectrique… (pas de projet toutefois) – dans le respect de la règlementation. Il permet également l'installation de panneaux solaires, mais impose qu'ils soient situés en toiture et/ou en façade (pas au sol). Le règlement écrit fixe, dans les dispositions générales, des principes visant à assurer l'intégration des panneaux solaires, et plus généralement l'intégration des équipements liés aux énergies renouvelables. Le PLU ne s'oppose pas à la rénovation des éclairages publics.
Orientation 11 : Sensibiliser aux enjeux environnementaux et au développement durable		Cette orientation est peu traduisible dans un PLU, mais celui-ci ne s'y oppose pas.
Orientation 12 : Accompagner les activités de pleine nature pour un environnement préservé		La compatibilité du PLU avec cette orientation a déjà été justifiée (voir notamment l'orientation 4).

<u>Conclusion</u> : Le PLU de Beuil est compatible avec la charte du parc national du Mercantour.

3. Compatibilité avec le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA

Il est précisé dans l'arrêté préfectoral du 15 octobre 2019, approuvant le SRADDET PACA que :

« Article 2. Le SRADDET de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur se substitue aux schémas sectoriels existants suivants : schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Article 3. À la date de publication du présent arrêté, le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) sont abrogés, en application du dernier alinéa de l'article L.4251-7 du Code général des collectivités territoriales ».

Le SRADDET a intégré le SRCE et l'a notamment annexé.

Néanmoins, le Code de l'urbanisme stipule à l'article L131-1 que les SCoT sont compatibles avec les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'environnement. En application du L131-6 du Code de l'urbanisme, en l'absence de SCoT, les PLU sont compatibles avec les SRCE.

La compatibilité du PLU avec le SRCE PACA est donc analysée :

- **Dans le diagnostic territorial** (cf. « Partie 3 : Etat initial de l'environnement », chapitre 3 « Analyse écologique ») ;
- **Dans l'évaluation environnementale** : « les effets de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques » : les effets que la mise en œuvre du PLU peut engendrer sur les continuités écologiques sont bien analysés dans l'évaluation environnementale *(cf. partie 6, chapitre 5, paragraphe 1.4).* Les conclusions sont reportées ci-après : *« Les effets du projet de PLU sur les enjeux de fonctionnalité écologique sont donc évalués comme non significatifs à positifs. La Trame verte et bleue locale étant en accord avec les enjeux de fonctionnalités écologiques relevés par le SRCE ou la trame verte et bleue avec celles du SRCE et du SCoT, cette conclusion s'applique donc également pour ces deux zonages. »*

Conclusion : Les analyses et conclusions apportées dans l'évaluation environnementale notamment permettent de conclure à la compatibilité du PLU avec le SRCE.

4. Compatibilité et prise en compte du schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) PACA

Le tableau suivant indique les règles du SRADDET, leur application et les justifications de la compatibilité du présent PLU avec ces règles.

4.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET

Concernant les règles générales, le fascicule des règles est organisé selon trois lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional ;
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau ;
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.

De nombreuses règles sont applicables aux SCoT et aux PLU. Les SCoT permettent en effet de cadrer les PLU, qui possèdent de nombreux outils permettant de mettre en œuvre les règles générales du SRADDET à l'échelle communale. L'ensemble des règles où les documents ciblés principaux sont « SCoT (à défaut, PLUi, cartes communales ou documents en tenant lieu) » ont été reprises dans le tableau suivant. La compatibilité avec le SRADDET sera établie à partir de ces règles.

4.1.1. Ligne directrice 1 : Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD1-OBJ3	Motiver les projets de création ou de développement des espaces à vocation logistique, notamment au regard de : • D'une justification économique dans le respect des objectifs environnementaux et climatiques ; • La cohérence du projet avec l'ensemble de la chaîne logistique et son maillage régional ; • Des capacités multimodales du projet (raccordement aux modes ferroviaire, maritime ou fluvial ou proximité d'un terminal intermodal) dans un objectif de réduction de l'impact environnemental • La contribution à la réduction des émissions (gaz à effet de serre et polluants) et de la congestion des réseaux de transport et en particulier la congestion routière péri-urbaine et des centres-villes ; • De sa contribution à la sobriété foncière et à la sobriété énergétique.	Au regard des caractéristiques communales, l'application de cette règle ne semble pas être adaptée au territoire de Beuil. Néanmoins, le PLU ne remet pas en cause cette possibilité à l'échelle régionale.	OBJECTIF 3 Améliorer la performance de la chaîne logistique jusqu'au dernier kilomètre, en favorisant le report modal
RÈGLE LD1 - OBJ3 B	Maîtriser le développement de la logistique et structurer ses implantations.		
RÈGLE LD1 - OBJ3 C	Préserver les capacités multimodales de la logistique régionale.		

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD1-OBJ5 A	Fixer des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des Zones d'activités économiques existantes (ZAE).	Beuil ne comporte aucune zone d'activités économiques. Le projet de PLU ne prévoit pas la création de zones d'activités économiques.	OBJECTIF 5 Définir et déployer la stratégie régionale d'aménagement économique
RÈGLE LD1-OBJ5 B	Privilégier la requalification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones, celles-ci étant réservées prioritairement à l'implantation d'activités productives incompatibles avec le tissu urbain.		
RÈGLE LD1-OBJ5 C	Organiser et optimiser l'accessibilité des zones d'activités économiques en transports en commun et en modes actifs, et/ou par un ou plusieurs modes de déplacements alternatifs à l'autosolisme.		
RÈGLE LD1-OBJ9	Favoriser le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité immédiate de la mer sur les espaces proches du rivage (…).	Beuil n'est pas un territoire littoral.	OBJECTIF 9 Affirmer le potentiel d'attractivité de l'espace maritime régional et développer la coopération maritime européenne, méditerranéenne et internationale
RÈGLE LD1-OBJ10 A	S'assurer de la disponibilité de la ressource en eau à moyen et long terme dès le début du projet de planification territoriale en : • Intégrant la solidarité amont/aval à l'échelle des bassins versants dans la définition des objectifs relatifs à la	Cette règle s'appuie sur les objectifs poursuivis par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027. La compatibilité du PLU avec ce document est démontrée ci-après. La partie du présent rapport de présentation traitant des *« effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte de la ressource en eau »* présente une estimation des incidences du document sur la ressource en eau.	OBJECTIF 10 Améliorer la résilience du territoire face aux risques et au changement climatique, garantir l'accès de tous à la ressource en eau

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	protection et à la gestion de l'eau ; • Optimisant l'utilisation des ressources locales, avant le recours à de nouveaux investissements hydrauliques ; • Prenant en compte la bonne fonctionnalité des écosystèmes aquatiques ; • Anticipant les effets du changement climatique en s'y adaptant.	Elle intègre des prévisions sur le tarissement de la ressource au regard du changement climatique. Il est conclu que la ressource en eau est suffisante pour répondre aux besoins en eau générés par le projet de PLU sur les 12 prochaines années. Cela s'explique notamment par un développement très limité, permettant de limiter la pression sur la ressource.	
RÈGLE LD1-OBJ10 B	Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire en anticipant le cumul et l'accroissement des risques naturels.	Le PLU de Beuil prend bien en compte les risques et aléas / phénomènes naturels sur le territoire connus, analysés dans l'état initial de l'environnement, et intégrés au règlement de PLU. Le détail de la prise en compte des risques naturels dans la démarche d'élaboration du PLU et des effets du PLU sur ceux-ci est consultable dans le présent rapport, dans la partie *« Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des risques naturels et technologiques ».*	
RÈGLE LD1-OBJ10 C	Éviter et réduire l'imperméabilisation des sols en adaptant les pratiques en matière d'urbanisation.	Plusieurs outils sont mis en œuvre afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Tout d'abord, le projet de PLU, établi sur les 12 prochaines années, génère une consommation d'espaces inférieure à 0,5 hectare, ceci intégrant les autorisations d'urbanisme déjà délivrées. 99 % du territoire communal est classé en zones agricoles A et naturelles N, à la constructibilité limitée. En outre, le règlement de PLU intègre également des règles visant à limiter l'imperméabilisation des	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		sols, et donc de limiter les ruissellements pluviaux : pourcentage d'espaces verts imposé dans les zones urbaines les moins denses, dominante végétale des surfaces libres de toute construction, installation et aménagement, ainsi que les délaissés des aires de stationnement…	
RÈGLE LD1-OBJ11 A	Définir pour les opérations d'aménagement et de construction des orientations et des objectifs : • De performance énergétique visant la neutralité des opérations, • De préservation de la ressource en eau à l'échelle du projet et de limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, • D'intégration des problématiques d'accueil, de préservation, de restauration de la biodiversité, et de résilience au changement climatique ; • Favorisant les formes urbaines économes en espace et une conception bioclimatique des constructions.	S'il est fait référence à des OAP « sectorielles » par « opérations d'aménagement et de constructions », le PLU de Beuil n'en comprend pas. Toutefois, il autorise les constructions à se réhabiliter. Les réhabilitations pouvant être contraintes par le PLU au vu des règles de hauteur ou de prospect par exemple, le règlement prend en compte cette problématique en autorisant une majoration de la hauteur des constructions dans le cas de réhabilitations, et intègre un article dans les dispositions générales permettant les isolations des constructions. Le règlement, dans ses dispositions générales, recommande une implantation des constructions dans une logique bioclimatique, moins consommatrices en énergie, prenant en compte l'ensoleillement, les vents, effets de masques… On notera que la RE2020 sera applicable, ce qui oblige légalement à prendre en compte les enjeux de performance énergétique. Par ailleurs, le règlement de PLU propose des règles adaptées pour favoriser des formes urbaines économes. Ainsi, la hauteur maximale autorisée, ou les règles de prospects, permettent la réalisation de constructions	OBJECTIF 11 Déployer des opérations d'aménagement exemplaires

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		mitoyennes / intermédiaires, voire de petits collectifs. Concernant la préservation de la ressource en eau et la limitation de l'imperméabilisation et du ruissellement, *cf. justifications précédentes.* L'enjeu de la biodiversité a été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLU. Le détail est consultable dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 1 *« Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie »*. À noter notamment la mise en place d'une OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques. La question de la résilience au changement climatique est abordée dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 6. *« Les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air et du climat ».*	
RÈGLE LD1-OBJ11 B	Définir pour les opérations de rénovation du bâti des critères de performance énergétique atteignant le niveau réglementaire Bâtiment Basse Consommation ou le niveau passif et de performance environnementale dans le respect de la qualité patrimoniale et architecturale du bâti.	Si le terme de rénovation désigne, en urbanisme, une démolition puis une reconstruction, le détail de la règle du SRADDET laisse penser que ce sont les réhabilitations qui sont visées par cette règle. Or, un large éventail de travaux de réhabilitation pourrait potentiellement être concerné par une telle règle : doit-on imposer ces performances pour un pétitionnaire souhaitant refaire sa toiture, ou sa façade ? Ou qui refait des planchers intérieurs ou son système de chauffage ? Au regard des normes sollicitées, ceci impose des travaux globaux importants, qui pourraient dissuader le pétitionnaire (et la commune elle-même) souhaitant réhabiliter un bâtiment existant. La réhabilitation d'une maison en centre ancien, sans aides, est	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		souvent aussi couteuse, voire plus couteuse qu'une construction individuelle, avec les inconvénients de l'accès, du stationnement, de la luminosité, de l'absence de jardin … Dans une stratégie de modération de consommation d'espaces, la commune ne souhaite pas favoriser à travers un tel dispositif les nouvelles constructions par rapport aux réhabilitations des constructions existantes. La commune estime que, dans tous les cas, un système d'accompagnement et de sensibilisation sera beaucoup plus efficace à terme qu'une approche coercitive, sur son territoire. Par ailleurs, comme indiqué dans les justifications de la règle précédente, le PLU permet les opérations de réhabilitations, notamment pour améliorer les performances énergétiques des bâtiments (isolation…).	
RÈGLE LD1-OBJ12 A	Favoriser le développement de solutions énergétiques en réseau (réseaux de chaleur, de froid…) en privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.	Le PLU ne s'oppose pas à cette règle, bien qu'aucun projet de ce type ne soit envisagé à ce jour.	OBJECTIF 12 Diminuer la consommation totale d'énergie primaire de 27 % en 2030 et 50 % en 2050 par rapport à 2012 OBJECTIF 60 Rénover le parc de logements existants, massifier la rénovation énergétique des logements et revitaliser les quartiers dégradés
RÈGLE LD1-OBJ12 B	Prévoir et intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans tous les projets de création ou d'extension de zones d'activités économiques.	Le projet de PLU ne prévoit pas de création ou d'extension de zones d'activités économiques.	
RÈGLE LD1-OBJ12 C	Prévoir et assurer la réhabilitation énergétique de 50 % du parc de logement ancien (construits avant 1975) à horizon 2050 en réalisant des réhabilitations de niveau règlementaire BBC	*Cf. Justifications de la règle LD1-OBJ11A (voir plus haut).*	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	Énergétique Rénovation ou de niveau passif. L'effort en matière de réhabilitation énergétique devra également porter sur le parc d'équipements publics et bâtiments tertiaires.		
RÈGLE LD1-OBJ14 A	Identifier et sécuriser les secteurs vulnérables des ressources stratégiques ou zones potentielles pour la recharge qualitative des nappes phréatiques.	Le SDAGE identifie les ressources stratégiques pour l'AEP, dites zones de sauvegarde. Aucune n'est identifiée sur Beuil, qui n'est donc a priori pas directement concernée par cet objectif. Toutefois, comme cela a été justifié antérieurement, le PLU de Beuil prévoit un développement très limité et cohérent avec la disponibilité de la ressource en eau.	OBJECTIF 14 Préserver les ressources en eau souterraine, les milieux aquatiques et les zones humides
RÈGLE LD1-OBJ14 B	Protéger les espaces à enjeux pour la ressource en eau, en particulier les aires d'alimentation de captage ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire ou celles à l'étude.	Les captages présents sur le territoire font l'objet de déclaration d'utilité publique (DUP) visant à assurer leur protection. Ces DUP constituent une servitude d'utilité publique, annexée au PLU pour une bonne information et une bonne prise en compte des objectifs de protection de ces captages. Les deux captages alimentant les réseaux publics d'eau potable sont bien protégés.	
RÈGLE LD1-OBJ15	Sur les « espaces à enjeux de continuités écologiques non couverts par un dispositif de gestion » : 1° Définir des orientations et des objectifs favorables au maintien et à la préservation des milieux et de la biodiversité ; 2° Déployer des mesures de restauration et de remise en état optimales des continuités écologiques.	Le PLU de Beuil ne prévoit aucune extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation). Les seuls terrains constructibles sont situés en densification (au sein des zones déjà urbanisées) et ne présentent pas d'enjeux forts pour le maintien des continuités écologiques. Plus de 99 % du territoire est classé en zones N et A, qui subissent des pressions faibles. Les zones humides ont été protégées par la mise en place d'une prescription au titre de	OBJECTIF 15 Préserver et promouvoir la biodiversité et les multifonctionnalités fonctionnalités écologiques des milieux terrestre, aquatique, littoral et marin

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Les espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau qui sont nécessaires pour assurer l'ensemble de ses fonctions naturelles (dont diversité et qualité des habitats), sont aussi protégés par le PLU. Une OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques a également été mise en œuvre, permettant la préservation des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit. Bien que le PLU ne soit pas l'outil adéquat pour restaurer et remettre en état les continuités écologiques, il ne s'oppose pas à cela.	
RÈGLE LD1-OBJ16 A	Favoriser les activités, les aménagements et les équipements favorables à la gestion durable, multifonctionnelle et dynamique de la forêt.	Le PLU n'a que peu d'outils pour répondre à cette règle. Tout juste peut-il éviter les pressions sur ces espaces, en préserver les accès et prévoir des zones permettant d'accueillir les exploitations forestières. Le PLU répond positivement à ces 3 points.	OBJECTIF 16 Favoriser une gestion durable et dynamique de la forêt
RÈGLE LD1-OBJ16 B	Développer et soutenir les pratiques agricoles et forestières favorables aux continuités écologiques.	Encore une fois, le PLU n'a que peu d'outils pour développer ces pratiques. L'enjeu relève davantage d'un accompagnement politique sur le territoire. Le PLU permet par contre à ces activités de perdurer, de se développer ou de s'installer sur le territoire, à travers la mise en place de zones agricoles A, et de zones naturelles N. Le PLU participe donc indirectement à l'entretien du territoire, des espaces ouverts,	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		semi-ouverts comme des milieux forestiers, qui constituent des réservoirs de biodiversité importants. La protection des zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF), et les principes édictés dans l'OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, permettent une optimisation de l'articulation entre les besoins de ces activités et la protection des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.	
RÈGLE LD1-OBJ18	Prendre en compte la capacité du territoire à répondre aux enjeux d'agriculture de proximité et d'alimentation locale et définir des orientations et des objectifs dédiés.	Le potentiel agricole du territoire est largement préservé dans le document. Si les terres agricoles sont majoritairement préservées par un classement en zone agricole, les règles édictées pour ces zones permettent le développement d'une agriculture de proximité. La zone agricole autorise notamment les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Comme pour les thématiques précédentes, le développement de l'agriculture de proximité ne dépend toutefois qu'indirectement du PLU. Des politiques d'incitation et d'accompagnement des agriculteurs et consommateurs pourraient avoir des effets plus directs en ce sens.	OBJECTIF 18 Accompagner la transition vers de nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires
RÈGLE LD1-OBJ19 A	Identifier, justifier et valoriser le potentiel de développement des énergies renouvelables et de récupération en	La partie 3 du présent rapport « État initial de l'environnement » comporte un paragraphe sur les énergies, et notamment sur le potentiel de	OBJECTIF 19 Augmenter la production d'énergie thermique et

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	développant les solutions de pilotage énergétique intelligent et de stockage.	développement des énergies renouvelables, compilant les connaissances sur les opportunités de développement en fonction du type de production d'énergie. Ces informations pourront être utilement consultées par d'éventuels porteurs de projets. Aucun projet de développement d'énergies renouvelables n'est connu sur le territoire. Le PLU autorise spécifiquement l'installation de panneaux solaires en toiture (ou en façade pour les bâtiments d'exploitations agricole ou forestière), et fixe différents principes afin d'assurer leur intégration à la construction et au paysage. Les éventuelles centrales hydroélectriques sont autorisées à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones, ces dernières étant considérées comme ouvrages dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas au développement des énergies renouvelables.	électrique en assurant un mix énergétique diversifié pour une région neutre en carbone à l'horizon 2050
RÈGLE LD1-OBJ19 B	Développer la production des énergies renouvelables et de récupération et des équipements de stockage afférents, en mettant en œuvre des mesures : • En faveur de la valorisation de la biomasse, en assurant le renouvellement des forêts (…) ; • En faveur de l'éolien offshore (…) ; • En faveur de l'éolien terrestre (…) ; • En faveur du solaire (…) ; • En faveur de la petite hydroélectricité (…) ; • En faveur de l'innovation (…).		
RÈGLE LD1-OBJ19 C	Pour le développement de parcs photovoltaïques, favoriser prioritairement la mobilisation de surfaces disponibles sur du foncier artificialisé, ou fortement anthropisé, en évitant l'implantation de ces derniers sur des espaces naturels et agricoles. Dans les espaces forestiers, toute implantation de parcs photovoltaïques sera conditionnée à 4 critères préalables (…).	Aucun parc photovoltaïque n'est prévu dans le présent PLU. Néanmoins, le PLU ne remet pas en cause cette possibilité à l'échelle régionale.	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD1-OBJ21	Mettre en œuvre un urbanisme favorable à la santé en prenant notamment en compte l'environnement sonore, la pollution atmosphérique, les sites et sols pollués, les rayonnements non ionisants. En ce sens, identifier les secteurs où l'implantation de bâtiments sensibles est à éviter et préserver les secteurs peu ou pas impactés.	L'ensemble des facteurs environnementaux ont été pris en compte dans la localisation du développement urbain, avec notamment un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement précis à ce sujet, permettant ensuite de prévoir un projet cohérent sur ce point.	OBJECTIF 21 Améliorer la qualité de l'air et préserver la santé de la population
RÈGLE LD1-OBJ22 A	Contribuer à la mise en œuvre au niveau local du Schéma régional des véloroutes et voies vertes et connecter les itinéraires à un maillage local.	Aucun itinéraire ne traverse la commune dans le schéma régional des véloroutes et voies vertes (SR3V).	OBJECTIF 22 Contribuer au déploiement de modes de transport propres et au développement des nouvelles mobilités
RÈGLE LD1-OBJ22 B	Mettre en œuvre un réseau d'infrastructures d'avitaillement pour carburants alternatifs favorisant les transports collectifs et de marchandises à faibles émissions et l'intermodalité.	Au regard des caractéristiques communales, l'application de cette règle ne semble pas être adaptée au territoire de Beuil. Néanmoins, le PLU ne remet pas en cause cette possibilité à l'échelle régionale.	
RÈGLE LD1-OBJ25 A	Élaborer des stratégies de prévention et de gestion des déchets (dangereux, non dangereux, non inertes ou non dangereux, inertes) et prévoir les équipements afférents compatibles avec la planification régionale.	La commune n'a aujourd'hui pas la compétence de gestion et traitement des déchets. Celle-ci est détenue par la Communauté de communes des Alpes d'Azur. En partenariat avec la communauté de communes, la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets pour faciliter la gestion, répondre à d'éventuelles demandes des habitants, en fonction de l'implantation de nouvelles activités... Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte. La gestion des substances toxiques ou dangereuses est règlementée	OBJECTIF 24 et 25 Les déches
RÈGLE LD1-OBJ25 B	Orienter prioritairement les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets vers des friches industrielles ou des terrains dégradés, dans le respect des principes de proximité et d'autosuffisance.		

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones.	
RÈGLE LD1-OBJ26	Intégrer une stratégie territoriale en faveur de l'économie circulaire dans les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) compatible avec les modalités d'action en faveur de l'économie circulaire définies dans le chapitre 3.5.	Beuil n'étant pas soumise à un SCoT, la mise en œuvre de cette règle semble compliquée à l'échelle seule d'un PLU. Néanmoins, le PLU ne remet pas en cause cette possibilité à plus large échelle.	Objectif 26 Favoriser le recyclage, l'écologie industrielle et l'économie circulaire

4.1.2. Ligne directrice 2 : Maîtriser la consommation d'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD2-OBJ27	Décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale des documents d'urbanisme et formaliser à ce titre des objectifs différenciés par niveaux de centralité : Les trois niveaux de centralité : • Centralités métropolitaines ; • Centres régionaux ; • Centres locaux et de proximité. Application territoriale : Liste des centralités identifiées dans la stratégie urbaine régionale. D'autres niveaux de centralités peuvent être identifiés en complément dans l'armature locale, notamment pour identifier les stations touristiques de l'espace alpin.	Beuil n'est pas identifiée dans les trois niveaux de centralité (centralité métropolitaine, centre régional ou centre local et de proximité). Le centre local et de proximité le plus proche de Beuil est la commune de Saint-Etienne de-Tinée. Bien que Beuil constitue une « station touristique », il n'est pas considéré la commune comme une centralité (pas d'équipements structurants, faible indicateur de concentration de l'emploi…).	OBJECTIF 27 Conforter le développement et le rayonnement des centralités métropolitaines OBJECTIF 28 Consolider les dynamiques des centres urbains régionaux OBJECTIF 29 Soutenir les fonctions d'équilibre des centralités locales et de proximité OBJECTIF 30 Mettre en réseau les centralités, consolider les relations, coopérations et réciprocités au sein des espaces et entre eux

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
			OBJECTIF 31 Recentrer le développement sur les espaces les plus métropolisés OBJECTIF 32 Maîtriser le développement des espaces sous influence métropolitaine OBJECTIF 33 Organiser un développement équilibré des espaces d'équilibre régional OBJECTIF 34 Préserver la qualité des espaces ruraux et l'accès aux services dans les centres locaux et de proximité
RÈGLE LD2-OBJ35	Privilégier l'intensification urbaine autour des dessertes en transports collectifs, gares et pôles d'échange en : • Quantifiant et priorisant la part du développement et du renouvellement urbain devant être programmée dans les quartiers autour des PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT ; • Fixant des objectifs de qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour les programmes d'aménagement au sein	L'application de cette règle est peu adaptée au territoire de Beuil, qui ne comprend aucun point d'échange multimodal. Il sera toutefois précisé que le PLU de Beuil prévoit un développement très limité et contenu au sein des zones déjà urbanisées, principalement de la Condamine, et des Launes. Ces secteurs sont situés à proximité des arrêts de bus des lignes de transport régional du réseau ZOU!.	OBJECTIF 35 Conforter les centralités en privilégiant le renouvellement urbain et la cohérence urbanisme-transport

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	des quartiers de gare ou de PEM. Application territoriale : pôles d'échanges identifiés comme stratégiques par la Région (en milieu urbain dense et en milieu urbain moins dense), et présentant un potentiel de développement urbain – opportunité identifiée par le SCoT.		
RÈGLE LD2-OBJ36 A	Prioriser l'implantation des activités commerciales, tertiaires et artisanales au sein des centres-villes et des centres de quartier, en évitant les implantations en périphérie.	Si le terme de quartiers périphériques semble peu adapté au territoire de Beuil, celui-ci comprend des espaces urbanisés d'époques de construction plutôt récentes, et qui n'accueillent pas ou peu de commerces et d'équipements (La Condamine notamment), contrairement au village. En ce sens, ces espaces peuvent être qualifiés de « périphériques ». Le PADD comprend les actions de *« Favoriser la mixité habitat / activités économiques (…) »* et de *« Permettre le développement des activités commerciales, de services, etc. au sein des espaces urbanisés (…) ».* Dans ce cadre, le règlement de PLU autorise les sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration », « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »… dans la plupart des zones U. Le potentiel étant très faible dans le village (uniquement du potentiel de mutation), et plus important au niveau de la Condamine et des Launes, et la municipalité ne souhaitant pas être bloquante pour l'installation de nouvelles activités économiques (qui permettent de créer des emplois pour les habitants et de diversifier	OBJECTIF 36 Réinvestir les centres-villes et centres-bourgs par des stratégies intégrées
RÈGLE LD2-OBJ36 B	Viser un développement commercial respectant l'équilibre centre/périphérie et maîtrisant la consommation d'espace et en cohérence avec les territoires limitrophes.		

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		les activités économiques), elle a souhaité autoriser ces activités dans le village mais aussi dans les zones « périphériques ». Le PLU permet également à quelques constructions isolées de changer de destination vers des activités économiques, cela permettant de renforcer l'offre économique, tout en évitant que des espaces NAF ne soient consommés. Le PLU ne prévoit aucune zone en extension de l'urbanisation pour le développement économique, ce qui permet de s'inscrire dans cette règle.	
RÈGLE LD2-OBJ37	Favoriser la nature en ville en développant les espaces végétalisés et paysagers par la définition d'orientations et d'objectifs favorables à la biodiversité en ville et à l'adaptation au changement climatique.	L'application de cette règle ne semble pas être adaptée au territoire de Beuil. En effet, la commune compte très peu d'espaces urbanisés sur son territoire (les zones U représentent 0,3% de la commune). Les secteurs urbanisés sont entourés d'espaces naturels, agricoles ou forestiers protégés au PLU. Dans les zones constructibles, le PLU met en place des outils visant à limiter l'imperméabilisation des sols (cf. RÈGLE LD1-OBJ10 C), ce qui participe à y maintenir des espaces de nature.	OBJECTIF 37 Rechercher la qualité des espaces publics et favoriser la nature en ville
RÈGLE LD2-OBJ38 A	Assurer la transmission et la mise à disposition des informations relatives aux services de transports réguliers de voyageurs.	Ces règles ne sont pas traduisibles dans un PLU. On précisera que la commune de Beuil n'est pas couverte par un SCoT ou par un plan des mobilités. La traduction de ces règles dans ces documents est plus pertinente et adaptée.	OBJECTIF 38 Développer avec l'ensemble des AOMD une information facilement accessible, une billettique simplifiée, une tarification harmonisée et multimodale
RÈGLE LD2-OBJ38 B	Garantir l'usage et le respect d'une norme d'interopérabilité commune.		
RÈGLE LD2-OBJ39	Elaborer une charte de services communs et d'exploitation pour le		OBJECTIF 39 Fluidifier l'intermodalité par

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	développement de l'intermodalité dans les Pôles d'échange multimodaux (PEM).		l'optimisation des pôles d'échanges multimodaux
RÈGLE LD2-OBJ40	Définir et formuler des objectifs de rabattement en transports en commun et modes actifs vers les gares ou PEM identifiés comme stratégiques par la Région et opportuns par les SCoT et PDM / PDMS dans le confortement de leur rôle de desserte dans un environnement proche ou élargi.		OBJECTIF 40 Renforcer la convergence entre réseaux et services, en lien avec la stratégie urbaine régionale
RÈGLE LD2-OBJ42	Coordonner les prescriptions des PDM/PDMS limitrophes en qualifiant les interfaces entre les territoires et veillant à la mise en cohérence des services.	Cette règle n'est pas applicable à un PLU. On précisera que la commune de Beuil n'est pas couverte par un SCoT ou par un plan des mobilités. La traduction de cette règle dans ces documents est plus pertinente et adaptée.	OBJECTIF 42 Rechercher des complémentarités plus étroites et une meilleure coordination entre les dessertes urbaines, interurbaines et ferroviaires
RÈGLE LD2-OBJ46	Prendre en compte le Schéma des itinéraires d'intérêt régional (SIIR).	Aucun itinéraire d'intérêt régional n'est situé sur la commune de Beuil.	OBJECTIF 45 Arrêter un schéma d'itinéraires d'intérêt régional contribuant à un maillage performant entre les polarités régionales.
RÈGLE LD2-OBJ46	Coordonner les aménagements et les usages des projets de Transports collectifs en site propre et de Parcs relais avec l'ensemble des modes de transport pour améliorer la performance intermodale globale.	Au regard des caractéristiques communales, l'application de cette règle ne semble pas être adaptée au territoire de Beuil sur lequel aucun projet de TCSP n'est identifié, et ne disposant d'aucun parking relais. Néanmoins, le PLU ne remet pas en cause cette possibilité à l'échelle régionale.	OBJECTIF 46 Déployer un réseau d'infrastructures en site propre couplé à des équipements d'accès et de stationnement en cohérence avec la stratégie urbaine régionale
RÈGLE LD2-OBJ47 A	Fixer dans les documents de planification, en particulier dans les SCoT ou à défaut de SCoT, dans les PLU(i), les documents en tenant lieu et	Le PLU de Beuil consomme sur la période 2021-2037 (horizon du PLU) environ 0,95 hectare pour répondre à ses besoins (croissance démographique, confortement	OBJECTIF 47 Réduire la consommation d'espaces naturels,

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	dans les cartes communales, des objectifs permettant d'atteindre à l'échelle régionale et à l'échelle de chaque espace territorial (espaces alpin, azuréen, provençal, rhodanien), l'objectif de réduction d'au moins 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021- 2030 inclus par rapport à la période 2011-2020 inclus (voir objectif 47). Dans leur projection de moyen terme allant au-delà de 2030, ces mêmes documents définiront des objectifs de lutte contre l'artificialisation permettant d'atteindre à l'échelle régionale et de chaque espace territorial : • Sur la période 2031-2040 (inclus), un rythme d'artificialisation nette inférieur de moitié au moins au rythme de de consommation foncière de la période 2021-2030 (inclus). • Sur la période 2041-2050 (inclus), un rythme d'artificialisation nette réduisant de moitié au moins celui de la période 2031-2040 (inclus). Application territoriale : (…) Les objectifs sont définis en tenant compte de la garantie communale d'un hectare sur la décennie selon l'hypothèse où toutes	des équipements) et intégrant de manière pragmatique la création de résidences secondaires. Ce calcul prend en compte les coups partis d'urbanisation (consommation d'espaces depuis 2021 et autorisations d'urbanisme accordées en cours générant de la consommation d'espaces). Entre 2011 et 2021, la consommation d'espaces s'élève à 1,58 hectare. Le PLU de Beuil ne pourrait donc mobiliser que 0,79 hectare entre 2021 et 2031. Il mobilise donc la « garantie » communale de 1 hectare entre 2021 et 2031 permise par la loi Climat et Résilience et traduite dans le SRADDET PACA, ou 1,3 hectare entre 2021 et 2037 selon une approche linéaire de l'objectif ZAN. *Ces éléments sont justifiés plus en détail dans la partie 5, chapitre 3 du présent rapport de présentation.* Il sera précisé que méthodologiquement, le PLU ne comptabilise pas en artificialisation à partir de 2031 les exploitations agricoles. En effet, celles-ci ne génèrent pas de la consommation d'espaces au sens de la loi. Par ailleurs, il ne peut être connu à ce jour, plus de 6 ans avant 2031, les besoins liés aux exploitations agricoles.	agricoles et forestiers, l'artificialisation des sols et l'étalement urbain

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
	les communes sont dotées d'un document d'urbanisme approuvé, arrêté ou prescrit avant le 22 août 2026 et selon les modalités indiquées dans l'objectif 47. (…) A partir de 2031 : La lutte contre l'artificialisation des sols devrait inclure l'artificialisation issue de constructions ou d'extension de constructions ou installations nécessaires aux exploitations agricoles. Dans cette perspective, les SCoT ou à défaut les PLU(i) sont invités à établir le diagnostic correspondant à ces besoins.		
RÈGLE LD2-OBJ47 B	Prioriser la mobilisation du foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines et villageoises existantes, notamment à travers l'identification du potentiel disponible, la densité des opérations, le renouvellement des espaces à usage d'habitat ou d'activité et le réemploi des friches. A défaut, privilégier des extensions urbaines répondant aux critères (…).	Le PLU de Beuil a déterminé des zones urbaines sur la base de l'enveloppe urbaine déterminée au stade de diagnostic. Les terrains constructibles sont donc uniquement des terrains situés au sein de cette enveloppe urbaine, constituant des « dents creuses » ou du potentiel par détachement parcellaire. Il mobilise par ailleurs du potentiel de mutation permettant la création de logements ou d'activités économiques. Le potentiel de densification et de mutation étant suffisant pour répondre aux besoins de la commune sur les 12 prochaines années, aucune extension de l'urbanisation n'a été mobilisée au PLU. Ces éléments sont justifiés plus en détail dans la partie 5 « *Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires* »	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
		du présent rapport de présentation.	
RÈGLE LD2-OBJ49 A	Éviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030. Application territoriale : Application régionale. Un assouplissement pourra être envisagé dans les territoires intégralement équipés à l'irrigation.	Le PLU ne permet l'ouverture à l'urbanisation d'aucune zone, y compris de zones agricoles équipées à l'irrigation.	OBJECTIF 49 Préserver le potentiel de production agricole régional
RÈGLE LD2-OBJ49 B	Identifier les espaces agricoles à enjeux et à potentiel sur la base d'un ou des critères suivants : • Potentiel agronomique ou valeur économique ; • Potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine ; • Cultures identitaires ; • Productions labellisées ; • Espaces pastoraux ; • Espaces à enjeux de biodiversité. Et favoriser la mise en place des dispositifs de protection réglementaire à une échelle intercommunale.	L'état initial de l'environnement localise les espaces agricoles et pastoraux sur la base des données disponibles, à savoir le registre parcellaire graphique (RPG). Aucune donnée ne permet de définir le potentiel agronomique des terres agricoles ou leur valeur économique. Les espaces à enjeux de biodiversité sont aussi identifiés (analyse écologique du territoire). Aucune culture agricole identitaire n'est identifiée sur le territoire. Le territoire de Beuil étant rural, aucun potentiel d'agriculture urbaine et périurbaine n'a été identifié. Aucun espace agricole n'est particulièrement identifié comme « labellisé ». Dans tous les cas, les espaces agricoles sont protégés au PLU. Notamment, aucune extension de l'urbanisation (hors coups partis d'urbanisation) susceptible d'impacter des espaces agricoles à enjeux, n'est prévue au PLU.	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD2-OBJ50 A	Identifier et préciser à une échelle appropriée les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors), en s'appuyant sur la Trame verte et bleue régionale, et en assurant la cohérence avec les territoires voisins et transfrontaliers.	Les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques ont été analysés dans les parties suivantes : • Dans la partie 3, chapitre 3 : la carte du SRCE y est analysée et la trame verte est bleue y est précisée à échelle communale ; • Dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 1 *« Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie »* : les effets que la mise en œuvre du PLU peut engendrer sur les milieux et sur la trame verte et bleue y sont analysés ; • Dans la partie 6, chapitre 6 *« Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement »*, mettant en avant les outils mobilisés au PLU pour transcrire les objectifs de préservation des continuités écologiques.	OBJECTIF 50 Décliner la Trame verte et bleue régionale et assurer la prise en compte des continuités écologiques et des habitats dans les documents d'urbanisme et les projets de territoire
RÈGLE LD2-OBJ50 B	Identifier les sous-trames présentes sur le territoire et justifier leur prise en compte pour transcrire les objectifs régionaux de préservation et de remise en état des continuités écologiques et mettre en œuvre les actions adaptées. Cette règle s'applique notamment aux : • Sous-trame forestière ; • Sous-trame des milieux semi-ouverts ; • Sous-trame des milieux ouverts ; • Continuités écologiques aquatiques : zones humides et eaux courantes ; • Sous-trame du littoral.		
RÈGLE LD2-OBJ50 C	Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau et préserver les zones humides.	Les zones humides identifiées ont fait l'objet d'une prescription permettant de garantir leur préservation. Elles intègrent sur le territoire les cours d'eau. Par ailleurs, le PLU intègre une prescription de protection des espaces de bon fonctionnement (EBF) des cours d'eau. L'OAP thématique relative à la mise en valeur des continuités écologiques vise également à protéger les zones humides et les cours d'eau.	

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Prise en compte des objectifs au PLU
RÈGLE LD2-OBJ50 D	Améliorer la transparence des infrastructures linéaires au regard de la fonctionnalité écologique, en particulier dans les 19 secteurs prioritaires identifiés.	Le SRADDET n'identifie aucun secteur prioritaire sur la commune de Beuil.	

4.1.3. Ligne directrice 3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD3-OBJ52	Contribuer à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralité définis par le SRADDET, en cohérence avec les objectifs démographiques par espace et en tenant compte de la dynamique démographique de la période précédente. Rappel des objectifs régionaux par espace : • Espace provençal (…) • Espace azuréen : 85 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 et 200 000 à l'horizon 2050, calculé sur la base d'un taux de référence de 0,3% ; • Espace rhodanien (…) • Espace alpin (…). Application territoriale : (…) Espaces ruraux et naturels : Pour les territoires non concernés par les 3 niveaux de centralités de la stratégie urbaine régionale, prioriser l'accueil de la croissance démographique dans les plus hauts niveaux de polarités identifiés au sein de l'armature urbaine locale.	Beuil fait partie de l'espace azuréen qui prévoit 200 000 habitants supplémentaires en 2050, sur la base d'une croissance démographique d'environ 0,3 % par an en moyenne. Le PLU de Beuil est élaboré pour une durée d'environ 12 ans, soit jusqu'en 2037. La commune affiche l'ambition d'assurer une croissance démographique d'environ 0,3 % par an en moyenne, en cohérence avec le SRADDET PACA.	OBJECTIF 52 Contribuer collectivement à l'ambition démographique régionale

Règle	Titre de la règle	Justification de la compatibilité du PLU avec la règle	Objectif pris en compte
RÈGLE LD3-OBJ59	Consacrer au minimum 50 % de la production totale de logements du territoire de projet à une offre de logement abordable à destination des jeunes et des actifs. Cette production sera localisée en priorité dans les trois niveaux de centralités et réalisée prioritairement par le renouvellement urbain et la réhabilitation. La production totale de logements visée ici concerne les résidences principales, et inclut production neuve et réhabilitation. (…)	Beuil n'est pas identifiée dans les trois niveaux de centralités définies par le SRADDET. Par ailleurs, la commune n'est également pas soumise aux obligations légales de disposer de logements sociaux. Le PLU n'impose pas la production de logements « abordables ». Toutefois, les coûts du foncier restant plutôt faibles sur le territoire, cela peut permettre la création de nouveaux logements à des coûts « abordables » (bien que cela dépendant de la construction elle-même, de son niveau de performance…), notamment pour les jeunes.	OBJECTIF 59 Permettre aux ménages d'accéder à un logement adapté à leurs ressources et de réaliser un parcours résidentiel conforme à leurs souhaits
RÈGLE LD3-OBJ66	Organiser un dialogue permanent entre les AOMD.	Cela ne relève pas du PLU.	OBJECTIF 66 S'accorder sur une stratégie cohérente des mobilités avec les AOMD et définir les modalités de l'action
RÈGLE LD3-OBJ68	Établir de nouveaux équilibres économiques pour le financement des infrastructures et des services de transport et assurer leur conformité avec la stratégie régionale de chef de file de l'intermodalité.	Cela ne relève pas du PLU.	OBJECTIF 68 Rechercher des financements innovants pour pérenniser le développement des transports collectifs

4.2. Prise en compte des objectifs du SRADDET

Pour rappel, le SRADDET fixe 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs sur le moyen et le long terme.
Ceux-ci sont exposés dans le présent rapport de présentation *(cf. partie 2 « Diagnostic territorial », Chapitre 1, paragraphe 3.4.).*
Comme pour les règles générales du fascicule, de nombreux objectifs sont applicables aux SCoT et aux PLU. Ces deux documents possèdent des projets d'aménagement stratégique (PAS) ou des projets d'aménagement et de développement durables (PADD), qui permettent de décliner les objectifs du SRADDET à l'échelle retenue dudit document.
La prise en compte de ces objectifs apparait dans la dernière colonne du tableau du paragraphe précédent (4.1. Compatibilité du PLU avec les règles générales du fascicule du SRADDET).
Conclusion : Le PLU de Beuil est donc compatible avec les règles générales du fascicule et prend en compte les objectifs du SRADDET.

5. Compatibilité avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes d'Azur

Méthodologie : Pour une meilleure lisibilité, les actions du PCAET de la communauté de communes des Alpes d'Azur sont rappelées dans la première colonne du tableau. La seconde colonne présente les outils mis en œuvre au PLU de Beuil, justifiant de sa compatibilité avec l'action correspondante.

Action du PCAET	Justification de la compatibilité du PLU
Actions phares	
Un SCOT ambitieux, qui prend en compte les enjeux climatiques	Cette action doit être traduite à l'échelle des SCoT et non des PLU. Le SCoT de la CCAA, en cours d'élaboration au moment de l'arrêt du PLU, devra être compatible avec cette action, en disposant notamment d'un diagnostic approfondi du territoire et de ses richesses environnementales, et en déclinant les enjeux climatiques en lien avec la TVB. Une fois le SCoT de la CCAA approuvé, le PLU de Beuil devra, si besoin, être mis en compatibilité avec ce document dans un délai d'un an.
La rénovation du patrimoine intercommunal, pour améliorer le bilan interne	Sur Beuil, les équipements publics (mairie, école…) sont situés au village, et font l'objet d'un classement en zone U, avec des zones Uep dédiées aux équipements pour certains équipements. Le règlement de ces zones permet la rénovation des bâtiments publics. Plus généralement, elle est autorisée sur l'ensemble du territoire, dans le respect des règles par ailleurs édictées. Une disposition générale (s'applique à l'ensemble du territoire) est intégrée au règlement écrit du PLU et traite des isolations. Les règles visent à déroger aux règles édictées par le PLU (prospect, emprise au sol) dans le cas des isolations, le but n'étant de ne pas bloquer les travaux de ce type qui permettent d'améliorer les performances énergétiques des constructions en grande partie ancienne sur la commune. De plus, le PLU de Beuil permet le développement des énergies renouvelables. Il permet par exemple l'installation de panneaux solaires. Il ne s'oppose pas à la création d'un réseau de chauffage collectif au bois, bien qu'aucun projet de ce type ne soit pour l'heure envisagé sur le territoire.
La création d'une réserve internationale de ciel étoilé, croisement des politiques environnementales	Cela ne relève pas de PLU. Il sera toutefois précisé que le label « réserve internationale de ciel étoilé » pour lequel le territoire Alpes Azur Mercantour était candidat lors de l'élaboration du PCAET, a bien été décerné en décembre 2019.
Autres actions	
Promouvoir une mobilité décarbonée par l'aménagement et les infrastructures	En traduction de cette action, le PCAET prévoit tout d'abord le maillage de l'intercommunalité en bornes publiques pour véhicules électriques. Bien que leur déploiement ne relève pas d'un PLU, ce document ne s'oppose par à leur installation sur le territoire, qui sera privilégié à proximité des zones habitées.

Action du PCAET	Justification de la compatibilité du PLU
	Par ailleurs, le PCAET prévoit le déploiement de lignes de ramassage scolaire. Une fois encore, cela ne relève pas d'un PLU, bien qu'il permette la réalisation d'aménagements (par exemple, création d'un nouvel arrêt de bus ou amélioration d'existants) que pourraient nécessiter la création de nouvelles lignes sur le territoire (pas de projet toutefois à ce jour). Le PCAET intègre aussi des actions relatives aux voies ferrées et gares, qui ne s'appliquent pas à la commune de Beuil qui n'est pas desservie pas le train. Comme pour le déploiement de lignes de ramassage scolaire, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de navettes de rabattement sur les gares et haltes ferroviaires comme le prévoit le PCAET.
Poursuivre la transition énergétique du tertiaire public	Cette action rejoint l'une des actions phares, pour laquelle il a été démontré la compatibilité du PLU, avec notamment la possibilité de rénover le « patrimoine intercommunal » (équipements publics), et plus généralement l'ensemble des bâtiments, ceci incluant les gîtes communaux pour lesquels le PCAET identifie des enjeux de rénovation énergétique. Dans le cadre de cette action, le PLU intègre un objectif de *« Réduire les consommations énergétiques à travers la rénovation et l'optimisation du parc d'éclairage public »,* cela étant permis par le règlement du PLU. Les autres actions citées par le PCAET (accompagnement à la rénovation énergétique, mise en place d'une administration écoresponsable…) ne relèvent pas d'un PLU.
Économiser les ressources locales et importées	Le PCAET prévoit différentes actions relatives à la réduction des déchets et au traitement. Globalement, celles-ci ne relèvent pas du PLU. Il sera toutefois précisé que le PLU de Beuil prévoit un développement très limité (avec notamment une croissance démographique de 0,3% / an en moyenne prévue à horizon 2037), qui n'est pas susceptible de générer une augmentation notable des déchets à l'échelle de la communauté de communes. Le volume de déchets produits par habitant ne devrait pas augmenter, voire pourrait diminuer au regard des actions mises en place par la CCAA (hors du PLU). Le PCAET intègre également une action spécifique visant *« à assurer une certaine résilience face au changement climatique, qui va notamment toucher la station de Valberg ».* Il est dans ce cadre envisagé une *« réduction des impacts de la neige de culture sur la ressource eau »* par une amélioration de la performance du parc de canons à neige, et par une optimisation de l'aménagement des pistes. Sur Beuil, le domaine skiable fait l'objet d'un zonage spécifique Ns autorisant entre autres les *« équipements et aménagements publics ou collectifs, pour les activités sportives et de loisirs, notamment liées au ski et activités nordiques (ainsi qu'au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine nordique et skiable et à son enneigement de culture) … ».* Ainsi, les aménagements envisagés par le PACET pourront être

Action du PCAET	Justification de la compatibilité du PLU
	réalisés au sein du domaine skiable. L'optimisation des pistes ne pourra se faire qu'au sein du domaine existant, aucune extension n'étant autorisée par le PLU. Le PCAET intègre enfin un objectif de développement d'une production locale durable. Deux projets communaux sont en cours (permis déposés et accordés, avec des travaux qui devraient commencer d'ici peu à l'arrêt du PLU) visant d'une part la création d'un bâtiment de transformation agricole et d'une halle des producteurs. Ceux-ci permettront de valoriser les productions locales. Par ailleurs, le PLU de Beuil autorise, dans certaines zones agricoles, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Cela doit aussi permettre la valorisation des productions agricoles par les exploitants agricoles de manière directe.
Développer les énergies renouvelables dans le respect du patrimoine	Cette action rejoint l'une des actions phares du PCAET, pour laquelle il a été démontré la compatibilité du PLU, avec notamment la possibilité de développer les énergies renouvelables. Cette possibilité prend en compte les enjeux patrimoniaux sur le territoire, particulièrement importants. A cet égard, le PLU de Beuil ne permet l'installation de panneaux solaires uniquement en toiture ou réglementaire (avis de l'ABF …) et à condition d'être intégrés permettant une harmonie avec le patrimoine bâti. En zone agricole, ils sont également autorisés en façade.
Soutenir l'innovation et l'expérimentation dans les secteurs de la transition écologique	Cela ne relève pas d'un PLU.
Adapter le territoire aux risques climatiques	Le PLU de Beuil intègre les risques et aléas connus, particulièrement le risque n'inondation, susceptible d'augmenter du fait du réchauffement climatique. *La prise en compte des risques au PLU sont notamment détaillés dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 2 du présent rapport de présentation.*
Transversal, actions support avec la mise en place d'une gouvernance locale partagée et opérationnelle	La gouvernance du PCAET ne relève pas du PLU.

<u>Conclusion</u> : Le PLU de Beuil est donc compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Alpes d'Azur.

6. Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) PACA

Méthodologie : Les orientations fondamentales définies par le SDAGE sont reprises ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en bleu.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la sante

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maitriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] grâce à divers outils mis en place :

- La protection des cours d'eau et de leur ripisylve, par la mise en place de prescriptions de protection (zones humides et espaces de bon fonctionnement identifiés par le SMIAGE) ;
- La mise en place d'une OAP « thématique » relative à la mise en valeur des continuités écologiques, qui met en place diverses prescriptions relatives spécifiquement à la trame bleue (donc aux milieux aquatiques) visant la protection de ces espaces, en complément des dispositions règlementaires ;
- La limitation de l'urbanisation (plus de 99 % du territoire classé en zone agricole et naturelle) et plus généralement de l'imperméabilisation des sols, ce qui permet de favoriser une infiltration des eaux dans les nappes ;

- La protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels et artificiels (3 identifiés sur la commune), qui constitue en fait un rappel à la loi, mais permet de s'assurer de la protection de ce milieu aquatique en limitant l'urbanisation de ses abords ;
- Par une gestion des eaux usées et des eaux pluviales imposée dans le règlement, qui vise à éviter la pollution des eaux ;
- L'annexion des servitudes d'utilité publique (DUP) relatives à la protection des captages…

La protection de la ressource en eau (notamment par l'annexion des DUP relatives aux captages) et la règlementation des substances toxiques ou dangereuses dans le règlement permettent de maitriser les risques pour la santé humaine [Orientation n°5].

Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7]. Ces éléments sont notamment justifiés dans la partie 6, chapitre 5 « effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement », paragraphe 3 « effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte de la ressource en eau ».

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales.

Il prend en compte les aléas et risques connus, y compris celui relatif aux inondations [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment l'atlas des zones inondables (AZI) et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF). Les espaces identifiés par l'AZI et les EBF font l'objet de prescriptions graphiques au PLU. La règlementation associée interdit les constructions, aménagements, etc. ou, dans certains espaces de plus faibles enjeux, conditionne leur réalisation (pas d'augmentation de la vulnérabilité par exemple). Cela permet la prise en compte de l'aléa inondation lors de l'instruction des droits des sols, ce même en l'absence de plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi). Par ailleurs, le PLU vise à améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols. Le PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et plusieurs outils mobilisés au PLU permettent de limiter les impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Cela est notamment expliqué dans le chapitre 5, paragraphe 6 de l'évaluation environnementale.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies pour le « Haut Var et affluents », permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Conclusion : Le PLU de Beuil est donc compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée.

7. Compatibilité avec les objectifs et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) PACA

Méthodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent en bleu.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;

5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Le PLU prend en compte l'aléa d'inondation dans l'aménagement [Orientation n°1]. Le PLU s'appuie notamment l'atlas des zones inondables (AZI) et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF). Les EBF tiennent compte du fonctionnement national des milieux aquatiques [Orientation n°2]. Les espaces identifiés par l'AZI et les EBF font l'objet de prescriptions graphiques au PLU. La règlementation associée aux AZI interdit les constructions, aménagements, etc., en application de la disposition 1.3. du PGRI qui indique que *« lorsque l'aléa de référence n'a pu être qualifié mais que des éléments de connaissance du risque existent (approche hydrogéomorphologique, atlas des zones inondables…) [ce qui est le cas sur Beuil], le principe général est l'interdiction de constructions nouvelles dans l'emprise de la zone inondable. »* Dans les EBF, la constructibilité est très limitée et conditionnée selon les espaces (pas d'augmentation de la vulnérabilité par exemple). Cela permet la prise en compte de l'aléa inondation lors de l'instruction des droits des sols, ce même en l'absence de plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi).

Par ailleurs, PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa [Orientation n°1].

On précisera par ailleurs que, concernant la prescription graphique relative aux AZI, le PLU autorise sa levée sous condition de la réalisation d'une étude certifiée par un professionnel qualifié concluant à l'absence réelle d'un risque d'inondation dans le secteur étudié, ou édictant des prescriptions permettant de prendre en compte le risque. Cela peut permettre d'améliorer la connaissance du phénomène d'inondation [Orientation n°5].

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation.

Pour rappel, Beuil ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Conclusion : Le PLU de Beuil est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée.

A noter que les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels et technologiques ont été traité dans la partie 6, chapitre 5, paragraphe 2.

8. Compatibilité avec le schéma régional des carrières (SRC)

Aucune carrière n'est en cours d'exploitation sur le territoire de Beuil. Ainsi, la mesure n°4 du SRC prévoyant le renouvellement ou l'extension des sites de production existants, n'est pas applicable.

Le SRC permet dans cette même mesure la création de nouvelles carrières au plus proche des bassins de consommation. A cet égard, le SRC identifie des gisements d'intérêt régional et des gisements potentiellement exploitables sur le territoire de Beuil.

Toutefois, le SRC, dans son orientation D, demande de préserver les enjeux du territoire. Or, sur Beuil, les enjeux sont rédhibitoires au niveau du cœur de parc, et forts sur une bonne partie du territoire, du fait de la présence d'un monument historique, d'un site inscrit, de zones Natura 2000… Aucune étude environnementale sur laquelle justifier la possibilité d'exploiter ces gisements n'a été réalisée en l'absence de projet sur le territoire.

Aucun besoin de création d'une carrière n'a été identifié sur la commune. Les besoins devront être déterminés à l'échelle du SCoT dans le cadre de son élaboration en cours, une analyse à échelle intercommunale *a minima* étant plus pertinente.

Ainsi, aucune prescription visant à autoriser les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles n'a été mise en place.

Conclusion : Le PLU de Beuil est donc compatible avec le schéma régional des carrières (SRC).

CHAPITRE 9 : PRÉSENTATION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR ÉTABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE (RNT)

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ;
- Un rappel de la règlementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Cela renvoie à l'alinéa 1° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre renvoie à l'alinéa 2° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

<u>Description de l'état initial de l'environnement :</u>

Le PLU comporte un état initial de l'environnement, qu'il s'agisse d'un PLU soumis à évaluation environnementale ou non. Ainsi, l'état initial de l'environnement a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Plus spécifiquement, concernant le volet écologie et biodiversité, l'état initial écologique permet :

- De décrire et présenter les zonages écologiques d'intérêt et réglementaires ;
- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats) ;
- De décrire les fonctionnalités écologiques ;

- D'évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

La méthodologie développée se base sur :

- Les données et ressources bibliographiques connues ;
- Une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour les sites Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) ;
- Base de données régionale SILENE Faune et Flore ;
- Base de données nationale de l'INPN ;
- Direction régionale de l'Environnement PACA (notamment l'inventaire régional des zones humides) ;
- Faune PACA ;
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés ;
- Projet de SCoT des Alpes d-Azur (en cours d'élaboration à l'arrêt du PLU).

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles, repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité (trame verte, bleue, noire), …).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet de **deux visites de terrain** réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique les **07/06/2026 (phase diagnostic), 24/06/2025 (phase évaluation**. Ces visites, en phase diagnostic / Etat initial, permettent de :

Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales ;

De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000) ;

De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère ;

Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude spécifique de la Trame Verte, Bleue et Noire a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-dessous.

Des échanges ont également été conduits avec le Parc national du Mercantour, en phase diagnostic, par visio-conférence.

Méthodologie pour la définition locale de la trame verte et bleue (TVB)

Les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue et d'une Trame noire (pour les espèces nocturnes). Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

La méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces ;

Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques ;

Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, …) ;

Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, …).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de *scoring* afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, gestionnaire Natura 2000, …).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Evaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc. ;

La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts ;

L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire ;

L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité ;

L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.	Fort

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune. Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonages Ncp, Ng, N, A ou Ap, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescriptions liées aux zones humides et aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de PLU :

L'état initial de l'environnement, tel que présenté ci-dessus, sert de point de départ à l'analyse des tendances de développement du territoire en situation de statu quo : autrement dit, que risquerait-il d'advenir si le projet de PLU en étude ne voyait pas le jour, et que le territoire continuait son développement en l'état actuel de la règlementation, du cadre juridique, de ses caractéristiques environnementales, de ses tendances d'évolution passées, en croisant l'ensemble de ces variables afin d'avoir l'approche la plus réaliste possible.

Principaux enjeux environnementaux du territoire :

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement. Les thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement suscitant des enjeux sont ainsi abordées. Néanmoins, certains items ne dégagent pas d'enjeu particulier dans l'analyse communale, mais incarnent toutefois des points de vigilance par nature et vont être rappelés ici.

Caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU :

Cette partie devait initialement contenir un ou plusieurs tableaux, détaillant les caractéristiques environnementales de chaque zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU. Les caractéristiques environnementales auraient été précisées pour chaque thématique environnementale analysée dans le précédent paragraphe.

Toutefois, le PLU de Beuil ne comprend aucune zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU. Ce paragraphe contient la démonstration de cette affirmation. Le ou les tableaux ont donc été supprimés.

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement

Dans ce chapitre sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, par grande orientation du PADD.

La méthodologie de consécration de ces choix est elle-même contenue dans le chapitre, lui-même à travers les justifications apportées, découlant justement de la méthode de réflexion employée. Globalement, il s'agit d'appréhender les autres solutions de protection de l'environnement à disposition de la commune, et d'expliquer les choix opérés lorsque ceux-ci n'y correspondent pas.

Ce chapitre renvoie à l'alinéa 4° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Ce chapitre renvoie à l'alinéa 3° de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Ce chapitre évalue les effets que peut avoir le PLU sur les thématiques suivantes :

- L'écologie (dont sur les zonages écologiques, les habitats naturels, les espèces végétales et animales patrimoniales, les espèces exotiques envahissantes, les continuités écologiques, et le réseau Natura 2000) ;
- Les risques naturels et technologiques ;
- La ressource en eau (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La gestion des déchets ;
- La pollution de l'air et le climat, ces deux thématiques étant en partie liées (certains polluants atmosphériques étant des gaz à effet de serre, responsables du réchauffement climatique) ;
- La pollution sonore ;
- La pollution du sol et du sous-sol.

Les thématiques prévues par l'alinéa 3° de l'article R.151-3 ont donc été reprises, à l'exception de celles :

- De la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects difficiles à mesurer, et qui peut recouper avec les thématiques des risques naturels et technologiques, de la ressource en eau, de la pollution de l'air, du sol et du sous-sol, du climat… ;
- De la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale.

D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme (c'est notamment le cas pour les risques naturels et technologiques).

Pour chaque thématique, sont rappelés les principaux éléments de diagnostic / de l'état initial de l'environnement, utiles à la compréhension de l'analyse qui suit, à savoir de l'analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU. Ceux-ci ont été analysés au regard du projet et des outils (OAP, règlement, annexes…) mis en place au PLU. Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect.

Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus.

6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux du territoire » (chapitre 3 de l'évaluation environnementale) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans l'élaboration du projet de PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 5 « Effets notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurant prévisibles après l'application de ces mesures ;
- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure d'élaboration du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus.

Le tableau des critères, indicateurs et modalités retenus prend la forme suivante :

Thématique	Principaux enjeux connus	Indicateur	Définition	Source	État zéro (EO) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
⋮	…	…	…	…	…

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents, présentés dans un tableau (repris du chapitre « présentation générale de l'évaluation environnementale »).

Chaque document fait l'objet d'un paragraphe, qui permet de démontrer en quoi le PLU est compatible ou prend en compte ledit document.

L'articulation du PLU avec la loi Montagne vient compléter ce chapitre.